Uchwała Nr XXVI/349/2020
Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 26 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 12 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVIII/545/2018 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna,

Rada Miejska w Jaworznie
uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna przyjętego uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. w następujący sposób:

1. Załączniki nr 1, 1a, 1b do uchwały Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. zastępuje się załącznikami do niniejszej uchwały:

1) załącznik nr 1 - ujednolicony tekst "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna",

2) załącznik nr 1a - ujednolicona mapa „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:10000,

3) załącznik nr 1b - ujednolicony „Rysunek Studium" w skali 1:10000,

2. Do uchwały Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. dołącza się załączniki:

1) załącznik nr 2a - uzasadnienie rozwiązań przyjętych w zmianie studium,

2) załącznik nr 3a - synteza ustaleń zmiany studium,

3) załącznik nr 4a - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, nieuwzględnionych i w części nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna,

4) załącznik nr 5 - dane przestrzenne.

3. Wykaz zmian Studium zawiera załącznik nr 3a: synteza ustaleń zmiany Studium.

§ 2

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Tadeusz Kaczmarek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/349/2020
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 26 listopada 2020 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA JAWORZNA

TEKST STUDIUM

UJEDNOLICONY

Załącznik nr 1 do uchwały XXVI/349/2020
Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r.
zmieniającej uchwałę Nr IV/17/2015
Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r.

OPRACOWANIE STUDIUM, 2015 R.
- ZESPÓŁ W SKŁADZIE:

MGR INŻ. ARCH. MAREK ZEMŁA
Główny projektant

MGR IWONA BATKOWSKA
DR HAB. ADAM DROBNIAK
MGR KRYSTIAN KMIEĆ
MGR INŻ. EWA KOMĘDERA
MGR WIESŁAW KONIECZNY
MGR LESZEK KOSTORZ
JOLANTA MACIASZCZYK
RAFAŁ MIARECKI
MGR KLAUDIA PLAC
MGR INŻ. ARCH. TOMASZ RUBINIEC
KRZYSZTOF SIKORA
MGR INŻ. ARCH. JOLANTA SINGER-ZEMŁA
MGR WOJCIECH TOMCZYK
MGR ZDZISŁAW WIELAND
MGR JANINA WITKOWSKA

OPRACOWANIE ZMIANY STUDIUM, 2020 R.
- ZESPÓŁ W SKŁADZIE:

MGR INŻ. ARCH. TOMASZ RUBINIEC
Główny projektant

MGR IWONA BATKOWSKA
DR HAB. ADAM DROBNIAK
MGR KRYSTIAN KMIEĆ
MGR WIESŁAW KONIECZNY
KRZYSZTOF SIKORA
MGR ZDZISŁAW WIELAND

BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.

ulica **Środkowa 5** **40-584 Katowice**
tel./fax: **322 512 912, 322 052 393**
e-mail: **brr@brr.com.pl**

ZAŁĄCZNIK 1: TEKST STUDIUM

I.	**CZĘŚĆ A: UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WPROWADZENIE**	1
	1. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA STUDIUM	1
	2. CEL SPORZĄDZENIA STUDIUM	1
	3. ZASADY I TRYB SPORZĄDZANIA STUDIUM	1
	4. ZAKRES PROBLEMATYKI STUDIUM WYNIKAJĄCY Z USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	3
	5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z INNYCH USTAW	5
	6. ZNACZENIE STUDIUM	7
II.	**ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY**	8
	1. POŁOŻENIE I RANGA GMINY. POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE	8
	2. USTALENIA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH WYŻSZEGO RZĘDU	12
	3. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	19
	4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMIN SĄSIEDZKICH	19
	5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ZINTEGROWANEGO I ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU JAWORZNA	20
III.	**STAN ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA TERENÓW**	21
	1. GENEZA I ROZWÓJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ JAWORZNA	21
	2. STRUKTURA PRZESTRZENNA	23
	3. STAN UŻYTKOWANIA TERENU	31
	4. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW	38
IV.	**STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO**	40
V.	**STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**	42
	1. ZABYTKI NIERUCHOME I ICH OCHRONA	42
	2. ZABYTKI RUCHOME	44
	3. MIEJSCA PAMIĘCI	44
VI.	**STAN ŚRODOWISKA**	45
	1. POŁOŻENIE MIASTA W STRUKTURACH PRZYRODNICZYCH. KORYTARZE EKOLOGICZNE	45
	2. WARUNKI GEOLOGICZNE I MORFOLOGIA TERENU	45
	3. KLIMAT. JAKOŚĆ POWIETRZA	49
	4. WODY	50
	5. GLEBY	52
	6. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN	52
	7. TERENY I OBSZARY GÓRNICZE	59
	8. DOTYCHCZASOWE I PROGNOZOWANE SKUTKI DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ	61
	9. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	64
	10. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY. INNE OBSZARY CENNE POD WZGLĘDEM PRZYRODNICZYM	66
	11. ZAGROŻENIA NATURALNE I ANTROPOGENICZNE	71
	12. GRUNTY ZDEGRADOWANE, WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI	74
VII.	**STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**	76
	1. ZASOBY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. GOSPODARKA ROLNA	76
	2. ZASOBY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. GOSPODARKA LEŚNA	76

VIII.	**POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**	78
	1. SYTUACJA DEMOGRAFICZNA	79
	2. GOSPODARKA I RYNEK PRACY	87
	3. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	88
	4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	92
IX.	**STAN PRAWNY GRUNTÓW**	112
	1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW	112
	2. TERENY ZAMKNIĘTE	113
X.	**TRANSPORT**	114
	1. UKŁAD DROGOWY	114
	2. LINIE KOLEJOWE	115
	3. TRANSPORT ZBIOROWY	116
	4. TRASY I DROGI (ŚCIEŻKI) ROWEROWE	116
XI.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**	118
	1. ZAOPATRZENIE W WODĘ	118
	2. ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW I ODPADÓW	118
	3. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, CIEPŁO I GAZ	120
XII.	**OCENA SYTUACJI ROZWOJOWEJ MIASTA. ZAŁOŻENIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ**	122
	1. OCENA SYTUACJI ROZWOJOWEJ MIASTA	122
	2. ZAŁOŻENIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO W HORYZONCIE ROKU *2050* I WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ	126

ILUSTRACJE:

RYS. A1	UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE GŁÓWNE WĘZŁY SYSTEMU OSADNICZEGO KRAJU
RYS. A2	UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ, HIERARCHIA OŚRODKÓW
RYS. A3.	UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE. USŁUGI O ZNACZENIU REGIONALNYM
RYS. A4	UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE TRANSPORT I KOMUNIKACJA
RYS. A5	UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ŚRODOWISKO. OCHRONA PRZYRODY
RYS. A6	PODZIAŁ MIASTA NA JEDNOSTKI STRUKTURALNE I REFERENCYJNE
RYS. A 7	STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
RYS. A8	*TERENY ZAGOSPODAROWANE W OKRESIE 06.2014-08.2018*
RYS. A9	STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENU
RYS. A10	*TERENY NIEZAGOSPODAROWANE NA TLE OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ"*
RYS. A11	OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI
RYS. A12	PRZEZNACZENIE TERENÓW W MIEJSCOWYCH PLANACH
RYS. A13	ELEMENTY STRUKTURY PRZYRODNICZEJ I POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM
RYS. A14	REGIONALIZACJA FIZYCZNOGEOGRAFICZNA I GEOMORFOLOGICZNA
RYS. A15	BUDOWA GEOLOGICZNA
RYS. A16	ZŁOŻA KOPALIN OBJĘTYCH PRAWEM WŁASNOŚCI GÓRNICZEJ (EKSPLOATACJA PODZIEMNA)
RYS. A17	ZŁOŻA KOPALIN OBJĘTYCH PRAWEM WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ (EKSPLOATACJA POWIERZCHNIOWA)
RYS. A18	PROGNOZOWANE SKUTKI EKSPLOATACJI WĘGLA KAMIENNEGO NA POWIERZCHNI TERENU W LATACH 2010-2040

	CZĘŚĆ B: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
	USTALENIA WSTĘPNE	130
I.	**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**	131
	1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	131
	2. GŁÓWNE KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	132
	3. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW	135
II.	**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	137
	USTALENIA OGÓLNE	137
	§ 1 MJ - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	139
	§ 2 MN - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ	141
	§ 3 MW - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	143
	§ 4 MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ NISKIEJ	145
	§ 5 UMW - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ INTENSYWNEJ	147
	§ 6 UMC - OBSZARY CENTRUM MIASTA I CENTRÓW LOKALNYCH	149
	§ 7 U - OBSZARY USŁUGOWE	151
	§ 8 U/Z - OBSZARY USŁUG Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ	153
	§ 9 ZU - OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI REKREACYJNEJ	155
	§ 10 P - OBSZARY PRZEMYSŁOWE	156
	§ 11 UP - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE	157
	§ 12 ITK - OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ	159
	§ 13 ZD - OBSZARY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH	160
	§ 14 ZC - OBSZARY CMENTARZY	160
	§ 15 ZE - OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWEJ	161
	§ 16 R, RMU, RR - OBSZARY ROLNE	163
	§ 17 ZL, ZLR - OBSZARY LEŚNE	164
	§18 ZL$_{UP}$ *- OBSZARY LEŚNE - REZERWY DLA ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZEJ*	*165*
	§ *19* KK - OBSZARY KOLEJOWE	167
	§ *20* KD - OBSZARY DRÓG PUBLICZNYCH I PLACÓW	168
III.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	169
	1. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	169
	2. ZASADY OCHRONY OBIEKTÓW OBJĘTYCH WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW	169
	3. ZASADY DOTYCZĄCE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	170
	4. ZASADY DOTYCZĄCE ZABYTKÓW OBEJMOWANYCH OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	170
	5. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH	171
IV.	**OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	172
	1. ZASADY OCHRONY PRZYRODY	172
	2. ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU	178
	3. ZASADY OCHRONY TERENÓW ZIELENI	179
	4. ZASADY OCHRONY WÓD	179
	5. ZŁOŻA KOPALIN I WARUNKI ICH EKSPLOATACJI	180
	6. OCHRONA PRZED HAŁASEM	187
	7. OCHRONA POWIETRZA	187
	8. OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM	188
V.	**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**	189
VI.	**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU**	192
	1. UKŁAD DROGOWY	193
	2. TRANSPORT ZBIOROWY	194
	3. TRASY I DROGI ROWEROWE	194
	4. TRANSPORT KOLEJOWY	195

VII.	**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	196
	1. ZAOPATRZENIE W WODĘ	196
	2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW. GOSPODARKA ODPADAMI	196
	3. ZAOPATRZENIE W GAZ, ENERGIĘ CIEPLNĄ I ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ	197
	4. ENERGIA ODNAWIALNA	198
VIII.	**OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**	199
	1. STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE	199
	2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2	202
	3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	202
	4. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	202
	5. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI *LUB REMEDIACJI*	203
	6. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I PODTOPIEŃ	206
	7. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	207
	8. PASY IZOLUJĄCE TERENY CMENTARZY, STREFY KONTROLOWANE I TECHNICZNE	209
	9. INNE OBSZARY PROBLEMOWE	210
IX.	**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**	211
	1. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	211
	2. OGÓLNE WYTYCZNE DO PROJEKTÓW PLANÓW MIEJSCOWYCH	211
	3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE	213
	4. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY	214
	ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE:	219
TAB. Z1	STREFY - TERENY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	219
TAB. Z2	ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	219
TAB. Z3	ZABYTKI NIERUCHOME - OBIEKTY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	220
TAB. Z4	ZABYTKI NIERUCHOME - POZOSTAŁE OBIEKTY WYZNACZONE PRZEZ GMINĘ DO OCHRONY	223
	ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE:	
Z2A	PODSTAWOWE POJĘCIA ZASTOSOWANE W STUDIUM	227
Z2B	WYBÓR UŻYWANYCH W STUDIUM TERMINÓW ZDEFINIOWANYCH W USTAWIE O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ W PRZEPISACH ODRĘBNYCH	229
	ILUSTRACJE:	
RYS. B1	KIERUNKI ZMIAN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ	
RYS. B2	STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE	
RYS. B3	OCHRONA ZASOBÓW ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
RYS. B4	ZASOBY WODNE I ICH OCHRONA	
RYS. B5	OCHRONA TERENÓW PRZED SKUTKAMI DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ	
RYS. B6	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU	
RYS. B7	OBSZARY ROZMIESZCZENIA INSTALACJI ENERGII ODNAWIALNEJ O MOCY > 100 KW	
RYS. B8	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA PRZYSTĄPIĆ DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU	

ZAŁĄCZNIK 2a: UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM

ZAŁĄCZNIK 3a: SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE /POZA TEKSTEM/ :

1A UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MAPA W SKALI 1:10000)
1B RYSUNEK STUDIUM (MAPA W SKALI 1:10000)

CZĘŚĆ A:
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. WPROWADZENIE

1. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym sporządzanym na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [1] (zwanej dalej „ustawą"), w związku z art. 3, który stanowi, iż kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Obowiązujące studium zostało przyjęte uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. Uchwała Rady Miejskiej w Jaworznie Nr XXXVIII/545/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna została podjęta w dniu 27 lutego 2018 r.

Studium uchwala rada gminy (czynność ta należy do wyłącznej właściwości rady gminy, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym [2]), rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu tego dokumentu nieuwzględnionych przez prezydenta. Tekst i rysunek studium, a także rozstrzygnięcie rady gminy w sprawie nieuwzględnionych uwag stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu studium (art. 12 ust. 1 ustawy [1]).

Cel, zasady i tryb sporządzenia studium oraz zakres dokumentu określają przepisy art. 9-13 ustawy, rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy [3] oraz odrębne przepisy - inne ustawy i ich rozporządzenia wykonawcze. Najważniejsze spośród przepisów odrębnych mających zastosowanie do obszaru miasta Jaworzna wymienia się w p. 5 niniejszego rozdziału.

2. CEL SPORZĄDZENIA STUDIUM

Celem sporządzenia studium jest **określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego** (art. 9 ust. 1 ustawy).

Zgodnie z art. 1 ustawy, polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego (w tym urbanistyki i architektury), walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, interesu publicznego, *a także potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.*

3. ZASADY I TRYB SPORZĄDZANIA STUDIUM

Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy, studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, jest to więc jedyny dokument z dziedziny planowania przestrzennego sporządzany na poziomie gminy, który obejmuje obowiązkowo jej cały obszar.

Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1 [art. 9 ust. 3a].

Studium musi zawierać część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, przedstawione w formie tekstowej i graficznej, część tekstową określającą kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2, *2a i 3a* ustawy. Część tekstowa studium obejmuje również uzasadnienie przyjętych rozwiązań, w tym określenie wpływu uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz syntezę ustaleń (§4 ust.1 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy).

1 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. *Dz.U. 2020, poz. 293, 471, 782, 1086, 1378*)

2 Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. *Dz. U. 2020, poz. 713*)

3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2004 Nr 118, poz. 1233)

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 9 października 2015 r. sprecyzowała sposób uwzględniania wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy na obszarze gminy. Wymagania te zostały zawarte w art. 1 ust. 4 oraz w art. 10 ust. 5-7 ustawy i obejmują:

3.1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

3.2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3.3. zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

3.4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej [4], w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;

3.5. dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyłącznie wówczas, gdy:

a) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (w podziale na funkcje zabudowy), ustalone w wyniku analizy potrzeb rozwoju gminy, przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do zlokalizowania w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza takimi obszarami - w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy nie przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;

nową zabudowę dopuszcza się maksymalnie w ilości wynikającej z bilansu, o którym mowa w lit. a, przy uwzględnieniu prognoz w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat oraz niepewności procesów rozwojowych wyrażającej się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

W przypadku gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z bilansu chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (lub w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nie objętych planem miejscowym) - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza tymi obszarami.

Lokalizacji nowej zabudowy poza wyżej wymienionymi obszarami nie przewiduje się również w przypadku, gdy potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Organem sporządzającym studium jest Prezydent Miasta, który sporządza projekt studium uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, jeżeli gmina dysponuje takim opracowaniem (art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 1 ust. 3, ustalając potencjalne sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające zarówno do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także wspomniane wyżej analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

4 w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (*t.j. Dz.U. 2019 poz. 1443*)

Projekt studium powinien uwzględniać ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a w przypadku jego braku lub niewprowadzenia do planu zadań rządowych - ustalenia programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; projekt studium podlega uzgodnieniu z wojewodą w zakresie zgodności tych programów oraz z zarządem województwa w zakresie zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania województwa.

Wymagania ochrony środowiska określa się na podstawie opracowań ekofizjograficznych (art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [5]), przy czym przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzaną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium i ich wzajemne powiązania (art. 72 ust. 5 ustawy Prawo ochrony środowiska).

Tryb sporządzenia studium reguluje szczegółowo art. 9, 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [1]. *Zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane (art. 27). Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, w pracach nad studium zapewnia się udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.*

Ponadto do procedury sporządzania studium stosuje się przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [6]. W myśl jej przepisów sporządzanie projektu studium jest postępowaniem wymagającym udziału społeczeństwa, w formie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (art. 46 ust.1) w tym - sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Naruszenie zasad sporządzania studium, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części (art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

4. ZAKRES PROJEKTU STUDIUM WYNIKAJĄCY Z USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Wymagany zakres problematyki studium określa art. 10 ustawy. Podstawą ustaleń studium jest rozpoznanie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego występujących na obszarze gminy, wynikających z:

a) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,

b) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,

c) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu*, w tym krajobrazu* kulturowego,

d) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

e) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,

f) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia *oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami [7], zgodnie z uniwersalnym projektowaniem,*

g) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,

h) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, *uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, a także bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,*

i) stanu prawnego gruntów,

j) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,

k) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,

l) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,

5 Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (tj. *Dz.U. z 2020 r. poz. 1219, 1378, 1565*)

6 Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. *2020, poz. 283, 284, 322, 471, 1378*)

7 Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2019 poz. 1696)

m) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,

n) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,

o) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,

p) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Treść polityki przestrzennej gminy zawarta w ustaleniach studium powinna obejmować:

a) *uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę* kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów (dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne ich określania w planach miejscowych);

b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów (minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju oraz wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych), *w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny do wyłączenia spod zabudowy*;

c) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody*, krajobrazu, w tym krajobrazu* kulturowego (wytyczne określania zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska, obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla form ochrony przyrody);

d) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (wytyczne określania zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków);

e) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych);

f) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (w tym obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne);

g) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;

h) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej;

i) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

j) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

k) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;

l) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji *lub remediacji*;

m) obszary zdegradowane, o których mowa jest w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji;

n) inne obszary problemowe (obszary szczególnych zjawisk z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych) [8], w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;

o) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

p) obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł

8 Zgodnie z brzmieniem pkt 16) w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalonym zmianą wprowadzoną przez ustawę z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2014 poz. 379) w miejsce obszarów problemowych w studium określa się, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie, **obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.** art. 22 tej ustawy stanowi, iż obszary problemowe określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stają się obszarami funkcjonalnymi o znaczeniu lokalnym w rozumieniu art. 49a pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ["obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym - obszary funkcjonalne o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy"]. **Obszar funkcjonalny** definiowany jest jako obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju, natomiast pojęcie "obszar problemowy" zostało wprowadzone do ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju w nowym znaczeniu ["6c) obszar problemowy - obszar strategicznej interwencji państwa, na terenie którego identyfikowane są zjawiska niekorzystne dla rozwoju społeczno-gospodarczego tego obszaru i jego ludności"], przepis obowiązuje od 25 września 2014 r.

energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie takich obszarów.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z INNYCH USTAW

Wymagania dotyczące zawartości projektu studium odnoszące się do obszarów miejskich zawarte są, oprócz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia w sprawie zakresu studium, także tzw. przepisach odrębnych - czyli innych ustawach oraz ich przepisach wykonawczych. Do najważniejszych należą:

5.1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [5]:

5.1.1. Zgodnie z art. 71 tej ustawy:

a) podstawę do sporządzania studium stanowią zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska;

b) w studium określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed zanieczyszczeniami oraz przywracania środowiska do właściwego stanu, ustala się warunki realizacji przedsięwzięć, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska oraz kształtuje się przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu tak, by w jak największym stopniu zapewnić zachowanie ich walorów krajobrazowych.

5.1.2. Zgodnie z art. 72 ust. 1 cyt. ustawy, w studium zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami, w szczególności poprzez:

a) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami;

b) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;

c) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;

d) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;

e) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;

f) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

5.1.3. Wymaga się ponadto (art. 72 ust. 2-4), aby w studium, na podstawie opracowań ekofizjograficznych dokumentujących cechy elementów przyrodniczych i ich wzajemne powiązania:

a) przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustalać proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia;

b) określać sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi.

5.2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [9]:

5.2.1. W studium należy uwzględniać wymagania ochrony przyrody, która w rozumieniu ustawy polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody: dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów (w tym objętych ochroną gatunkową), zwierząt prowadzących wędrowny tryb życia, siedlisk przyrodniczych, (w tym siedlisk zagrożonych wyginięciem rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów), tworów przyrody żywej i nieożywionej oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt, krajobrazu, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień (art. 2 ust.1).

5.2.2. Polityka przestrzenna może mieć wpływ na realizację celów ochrony przyrody wymienionych w ustawie: utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej oraz dziedzictwa geologicznego, a także na ochronę walorów krajobrazowych i terenów zieleni oraz utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody (art. 2 ust. 2, art. 3 ust. 1, art. 4 ust.1 i 2).

9 Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. *2020, poz. 55, 471*)

5.2.3. Projekt studium uwarunkowań podlega uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody obszaru Natura 2000 (dotyczy obszarowych form ochrony przyrody ustanowionych na obszarze miasta Jaworzna). Szczególne warunki zagospodarowania przestrzennego w tych obszarach obejmują wskazania do zmian w istniejących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planach, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych, lub zewnętrznych, jeżeli są niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, zawarte w planie zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 (art. 28 ust. 10 pkt 5) lub w planie ochrony obszaru Natura 2000 (art. 29 ust. 8 pkt 4).

5.2.4. Ponadto w zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać zakazy niszczenia siedlisk i ostoi, oraz dokonywania zmian stosunków wodnych i niszczenia gleby w ostojach dziko występujących roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową (art. 51 ust. 1 pkt 2 i 3), a także zakazy wprowadzone w związku z ustanowieniem pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych (art. 45).

5.3. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [10] :

5.3.1. W studium uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a także ustaleń gminnego programu opieki nad zabytkami - w przypadku gdy gmina posiada taki program (art. 19 ust. 1 i 2).

5.3.2. W studium ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków oraz zawiera się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania do jak najlepszego stanu (art. 19 ust. 3).

5.4. Ustawa z dnia *20 lipca 2017 r.* Prawo wodne [11] :

5.4.1. *Ustawa Prawo wodne z 20 lipca 2017 r. wprowadza, spójny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązek uwzględniania w studium i w miejscowym planie, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (art. 166 ust. 1 pkt 1).* Projekt studium wymaga uzgodnienia, *w drodze decyzji, z Wodami Polskimi w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (art. 166 ust.2 pkt 4 i ust. 5)*, przy czym przez obszary *szczególnego zagrożenia powodzią* rozumie się obszary określone *na mapach zagrożenia powodziowego (art. 169 ust. 2 pkt 2)*. Są to obszary, na których *prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie lub średnie (i wynosi odpowiednio 10% lub 1%) oraz obszary położone między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne (art. 16 pkt 34)*, dla których sporządza *się* następnie mapy ryzyka powodziowego (*art. 170 ust. 1, art. 171*).

5.4.2. Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego podlegają przeglądowi co 6 lat oraz w razie potrzeby aktualizacji (art. 171 ust. 8) lub częściej, jeżeli wystąpią wymagające tego okoliczności (art. 171 ust. 9).

5.4.3. W studium uwzględnia się również ustalenia: planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, planu zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planu przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza (*art. 326 ust. 1, art. 315 pkt 1-3*).

5.5. **Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków** [12] stanowi, iż w studium ustala się kierunki rozwoju sieci w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków (art. 3).

5.6. **Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze** [13] wymaga ujawnienia w studium udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych wód podziemnych (w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych), a także udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla - w celu ich ochrony (art. 95 ust. 1), poprzez obowiązkowe wprowadzenie do studium „obszaru udokumentowanego złoża kopalin", w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ (art. 95 ust. 2), a także uwzględniania obszarów i terenów górniczych (art. 104 ust. 1).

10 Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. *2020 poz. 282, 782*)

11 Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. *2020, poz. 310, 284, 695, 782, 875*)

12 Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. *2019, poz. 1437, 1495, z 2020 r. poz. 284, 471*)

13 Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. *2019 poz. 868, z późn. zm.*)

6. ZNACZENIE STUDIUM

Studium nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 4 cyt. ustawy).

W przypadku wskazania obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe - zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy, obowiązek przystąpienia do sporządzenia planu powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia takiego obowiązku (art. 10 ust. 3). Istotne znaczenie ma również wyznaczenie w studium obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne, ponieważ plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium (art. 14 ust.3).

Studium jest podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości (**art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami** [14]), a także zakładania ewidencji miejscowości, ulic i adresów (**ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne [15] - art. 47a ust. 3** ***pkt 6***).

Kierunki rozwoju gminy określone w studium uwzględnia się w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, będących w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego (**art. 15 i 21 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków**) oraz w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię, sporządzanych lub aktualizowanych przez przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem, lub dystrybucją paliw gazowych, lub energii (**art. 16 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne** [16]). Gmina realizuje zadania własne w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe zgodnie z kierunkami rozwoju gminy zawartymi w studium (art. 18 cyt. ustawy).

W przypadku braku planu miejscowego:

- sposób korzystania z nieruchomości określony w studium stanowi kryterium uzgodnienia koncesji *na wydobywanie kopalin ze złóż, podziemne bezzbiornikowe magazynowanie substancji, podziemne składowanie odpadów albo podziemne składowanie dwutlenku węgla*, o których mowa w *art. 23 ust. 2a ustawy* Prawo geologiczne i górnicze (podejmowanie i wykonywanie działalności określonej tą ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - w studium);
- studium stanowi jedną z podstaw ustalania przeznaczenia nieruchomości na potrzeby określania wartości nieruchomości (art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

14 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. *2020 poz. 65, 284, 471, 782*)

15 Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. *2020 poz. 276, 284, 782*)

16 Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. *2020 poz. 833, 843, 875*)

II. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1. POŁOŻENIE I RANGA GMINY. POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

1.1. Podstawowe informacje

Jaworzno stanowi miasto na prawach powiatu. Organy Miasta wykonują jednocześnie zadania gminy i powiatu, o których mowa w ustawach o samorządzie gminnym i powiatowym.

Miasto obejmuje rozległy obszar o pow. 152,4 km^2, cechujący się znaczną rozpiętością - 20 km ze wschodu na zachód i 16 km z północy na południe.

Jaworzno, leżące w środkowej części woj. śląskiego, na styku z woj. małopolskim, graniczy na długości 79 km z 9 gminami (Sosnowiec, Mysłowice, Imielin, Sławków - w woj. śląskim, Chrzanów, Trzebinia, Libiąż, Chełmek i Bukowno w woj. małopolskim), z których gminy niestanowiące powiatów miejskich znajdują się w 4 powiatach (bieruńsko-lędzińskim, będzińskim, chrzanowskim i olkuskim). Na najdłuższych odcinkach Jaworzno graniczy z Chrzanowem i Sosnowcem. Blisko 60% długości granicy miasta stanowi granica z woj. małopolskim, a około 25% - ma charakter naturalny, prowadząc wzdłuż Przemszy i Białej Przemszy.

1.2. Miejsce i ranga w układzie osadniczym

Jaworzno, stanowiące pod względem historycznym część Małopolski, leżącej na styku z Górnym Śląskiem i Zagłębiem Dąbrowskim, do 1975 r. znajdowało się w woj. krakowskim. Od tego czasu Jaworzno jest związane administracyjnie z Katowicami, wchodząc w skład woj. katowickiego, a od 1999 r. - śląskiego. Granica woj. śląskiego i małopolskiego, ustalona w 1999 r., oddzieliła Jaworzno od Chrzanowa i Trzebini, z którym tworzyło wydzielany wówczas w podziałach planistyczno-gospodarczych Jaworznicko-Chrzanowski Okręg Przemysłowy.

Obecnie Jaworzno stanowi wschodni fragment Aglomeracji Górnośląskiej. Według podziału na jednostki terytorialne do celów statystycznych, miasto znajduje się w podregionie sosnowieckim, obejmującym także Sosnowiec i Dąbrowę Górniczą oraz powiaty będziński i zawierciański.

Jaworzno leży w obrębie głównego pasma osadniczego w południowej części kraju, tworzonego przez Aglomerację Górnośląską i Krakowski Obszar Metropolitalny, uformowanego wzdłuż równoleżnikowego transeuropejskiego korytarza transportowego (autostrada A4, linia kolejowa E30) - na przecięciu z drogą ekspresową S1 (element południkowego korytarza transportowego).

W planach i strategiach regionalnych kształtowana jest koncepcja wykreowania bipolarnej aglomeracji (układu obszarów metropolitalnych [„Europolu Śląsko-Krakowskiego"]), tworzonej przez pasmo osadnicze Aglomeracja Górnośląska - Krakowski Obszar Metropolitalny wraz z Zachodnią Małopolską (Chrzanów, Trzebinia, Libiąż, Chełmek, Bukowno). Jaworzno jest usytuowane w środkowej części tego układu, leżąc w równej odległości od jego zewnętrznych ośrodków (Gliwice - 45 km, Kraków - 50 km), a jednocześnie nie dalej niż 20 km od Katowic oraz od innych ośrodków o znaczeniu regionalnym i ponadlokalnym (Mysłowice, Sosnowiec, Będzin, Dąbrowa Górnicza oraz Chrzanów, Trzebinia i Oświęcim).

➔ *Rys. A1: "Uwarunkowania zewnętrzne: główne węzły systemu osadniczego kraju"*

Według podziału przyjętego w planie zagospodarowania przestrzennego woj. śląskiego, Jaworzno jest jednym z *miast wchodzących w skład Miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej (zwanej również "Aglomeracją Górnośląską"), która w krajowej strukturze systemu osadniczego przyjętej w KPZK 2030 jest zaliczana do największych ośrodków miejskich o podstawowym znaczeniu dla systemu osadniczego kraju i UE, nie zajmujących jednakże konkurencyjnej pozycji w stosunku do miast podobnej wielkości w krajach zachodniej i północnej Europy, z uwagi na poziom infrastruktury i pełnionych funkcji.*

➔ *A2: "Uwarunkowania zewnętrzne: struktury funkcjonalno-przestrzenne, hierarchia ośrodków"*

Pod względem organizacyjnym, Gmina Jaworzno jest członkiem utworzonego w roku 2013 samorządowego stowarzyszenia Związek Gmin i Powiatów Subregionu Centralnego Województwa Śląskiego, pełniącego funkcję Związku ZIT dla Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020, nie jest natomiast członkiem Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii (GZM) powołanej do życia w roku 2017. [17]

17 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 czerwca 2017 w sprawie utworzenia w województwie śląskim związku metropolitalnego *pod nazwą „Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia" (Dz.U. z 2017 r. poz. 1290).), wydane na podstawie* Ustawy z dnia 9 marca 2017 o związku metropolitalnym w województwie śląskim *(Dz.U. z 2017 r. poz. 730)*

Jaworzno stanowi ośrodek usługowy o potencjale ponadmiejskim, jednak zasięg jego wpływów ze względu na uwarunkowania historyczno-osadnicze i administracyjne nie wykracza w większości przypadków poza granice miasta (właściwość miejscowa usytuowanych w Jaworznie jednostek administracji samorządowej i zespolonej oraz sądownictwa i wymiaru sprawiedliwości [drugiego szczebla] odnosi się do obszaru powiatu miejskiego). Wyjątek stanowi zlokalizowana w Jaworznie siedziba Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej - jednostki powołanej w celu przygotowania, organizowania i przeprowadzania egzaminów zewnętrznych dla uczniów całego woj. śląskiego.

Możliwość oddziaływania Jaworzna jako ośrodka usługowego na tereny położone poza granicą miasta ogranicza sąsiedztwo innych, co najmniej równorzędnych ośrodków usługowych, o historycznie ukształtowanych strefach wpływów (Sosnowiec, Mysłowice) oraz oddzielenie Jaworzna granicą województwa od ośrodków Zachodniej Małopolski (Chrzanowa i Trzebini).

➔ *Rys. A3: "Uwarunkowania zewnętrzne: usługi o znaczeniu regionalnym"*

1.3. Usytuowanie Jaworzna w układzie transportowym

Jako część Aglomeracji Górnośląskiej, miasto leży *w obrębie tzw. węzła miejskiego (Katowice) paneuropejskiej sieci transportowej TEN-T, wchodzącego w skład zarówno sieci kompleksowej, jak i sieci bazowej [18]* z ważnymi dla międzynarodowego transportu kombinowanego: *portem lotniczym Katowice-Pyrzowice oraz* terminalem *kolejowo-drogowym* wykorzystującym kolejową linię szerokotorową w Sławkowie. *Do elementów sieci TEN-T należą:*

- *przebiegające równoleżnikowo*: w południowej części miasta autostrada A4 (E40), zapewniająca połączenia na kierunku wschód (Ukraina) - zachód (Niemcy, Belgia, Francja), a w Polsce bezpośredni dojazd do takich miast jak Wrocław, Opole, Kraków i Rzeszów oraz linie kolejowe E30 i C-E30 przebiegające w części północnej;
- *przebiegające południkowo elementy korytarza transportowego* w skład którego wchodzi odgałęzienie linii kolejowej C-E65 (do Ząbkowic), droga S1 (E75) zapewniająca połączenia na kierunku północ (Finlandia) - południe (Czechy, Słowacja, Węgry, Serbia, Grecja); a w Polsce m.in. z Częstochową, Łodzią, Warszawą (poprzez DK 8), Toruniem i Gdańskiem; wprawdzie S1 przebiega tylko na krótkim odcinku w północno-zachodniej części miasta, ale zapewnia przeprowadzenie potoków ruchu tranzytowego w relacji północ - południe.

Uzupełnieniem ciągów drogowych o znaczeniu międzynarodowym jest droga krajowa nr 79 (Warszawa - Kraków - Bytom), przebiegająca na kierunku północny zachód - południowy wschód, która ze względu na równoleżnikowy przebieg stanowi alternatywę wobec autostrady A4 i zapewnia połączenie w kierunku zachodnim z Mysłowicami, Katowicami, Chorzowem i Bytomiem, a w kierunku wschodnim - z Chrzanowem i Krakowem. DK79 ma powiązania z trasą S1 w węźle Jęzor usytuowanym na zachodnim krańcu miasta - przy granicy z Sosnowcem i Mysłowicami oraz z autostradą A4 - węzłami o niepełnych relacjach w Byczynie i Jeleniu (poprzez Drogę Współpracy Regionalnej). Powiązanie DK 79 z autostradą A4 węzłem o pełnych relacjach jest dostępne w węźle Brzezinka - Brzęczkowice położonym w Mysłowicach (poprzez S1, w odległości 2 km od węzła S1/DK79).

Dobra jest dostępność Jaworzna do głównych regionalnych lotnisk - Pyrzowic i Balic, odległych od miasta o 33-39 km.

➔ *Rys. A4: "Uwarunkowania zewnętrzne: transport i komunikacja"*

1.4. Powiązania w zakresie infrastruktury technicznej

Powiązania funkcjonalne i przestrzenne Jaworzna w zakresie infrastruktury technicznej są, w przekroju poszczególnych systemów, zróżnicowane pod względem swojego znaczenia i zasięgu:

a) najsilniejsze powiązania Jaworzna z otoczeniem dotyczą systemu elektroenergetycznego, głównie ze względu na zlokalizowane na terenie miasta elektrownie oraz rozdzielczą stację energetyczną Byczyna; układ sieci przesyłowych 400kV - 110kV (wykazujący tendencję do umacniania się - w związku z planami budowy nowych linii 400 kV lub przebudowy istniejących 220 kV do 400 kV)

18 *Sieć kompleksowa składa się ze wszystkich istniejących i planowanych infrastruktur transportowych transeuropejskiej sieci transportowej, jak również środków wspierających efektywne i zrównoważone z punktu widzenia społecznego i środowiskowego wykorzystywanie tej infrastruktury. Sieć bazowa składa się z tych części sieci kompleksowej, które mają największe znaczenie strategiczne z punktu widzenia osiągnięcia celów rozwoju transeuropejskiej sieci transportowej i powinny być zbudowane do roku 2030.*

„Węzeł miejski" oznacza obszar miejski, gdzie infrastruktura transportowa transeuropejskiej sieci transportowej, jak na przykład porty, w tym terminale pasażerskie, porty lotnicze, stacje kolejowe, platformy logistyczne oraz terminale towarowe znajdujące się na obszarach miejskich lub w ich okolicy, jest połączona z innymi częściami tej infrastruktury oraz z infrastrukturą do ruchu regionalnego i lokalnego.

dotychczas nie stwarza większych barier przestrzennych w miejscach powiązań z sąsiednimi gminami;

b) zaopatrzenie Jaworzna w gaz (które następuje z kierunku północno-wschodniego gazociągiem DN 200 CN 6,3 MPa) z uwagi na sposób użytkowania terenów na trasie gazociągu nie stwarza istotnych ograniczeń funkcjonalno-przestrzennych;

c) w zakresie zaopatrzenia w ciepło Jaworzno jest niezależne od zewnętrznych źródeł zasilania, ponadto zaopatruje osiedle Brzęczkowice w Mysłowicach; ciepłociąg wyprowadzony z Elektrowni Jaworzno III przekracza Przemszę w rejonie Wysokiego Brzegu nie tworząc istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;

d) w zakresie zaopatrzenia w wodę Jaworzno jest w znacznym stopniu niezależne od zewnętrznych źródeł zasilania, korzystając z własnych ujęć podziemnych i powierzchniowych; źródłami zewnętrznymi są systemy wodociągowe Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. (*poprzez trzy punkty zakupowe: Skałka, Długoszyńska, Dąbrowa Narodowa / Łubowiec*), Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Mysłowice (zaopatruje osiedle Wysoki Brzeg) oraz Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Chrzanowie (obsługuje Cezarówkę Dolną i Górną); pierścieniowo-otwarta struktura systemu wodociągowego oraz połączenie z systemami GPW i innych gmin zapewnia wysokie bezpieczeństwo dostaw wody;

e) oczyszczanie ścieków zbieranych z terenu miasta jest oparte na własnej oczyszczalni Jaworzno-Dąb, położonej częściowo na terenie Jaworzna, częściowo na terenie miasta Chełmek; oczyszczalnia obsługuje aglomerację obejmującą (oprócz Jaworzna) Chełmek oraz dzielnicę Mysłowic Dziećkowice;

f) istotnym powiązaniem funkcjonalnym Jaworzna jest organizacja gospodarki odpadami komunalnymi - w tym zakresie miasto należy do Regionu Zachodniego woj. małopolskiego (wraz z m.in. pow. chrzanowskim, olkuskim i oświęcimskim oraz Krakowem i pow. krakowskim) i powinno korzystać z instalacji regionalnych do przetwarzania odpadów zlokalizowanych w tym regionie; docelowo - instalacji do przekształcania termicznego odpadów (planowanej w Chrzanowie), a przejściowo - instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych funkcjonujących w Oświęcimiu, Ujkowie Starym (gm. Bolesław), Brzeszczach i Krakowie.

1.5. Powiązania przyrodniczo-ekologiczne

a) Korytarze ekologiczne. Usytuowanie Jaworzna w strukturze przyrodniczej regionu (m. in. naturalna granica zachodnia i północna miasta tworzona przez rzeki) wiąże się z istnieniem korytarzy ekologicznych - pasm niezabudowanych terenów zapewniających powiązania pomiędzy obszarami objętymi ochroną prawną oraz innymi obszarami o wysokim potencjale biologicznym położonymi na zewnątrz miasta. Korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym przebiegają wzdłuż zachodniej i północnej granicy miasta (korytarz Przemszy, *korytarz* Białej Przemszy i Sztoły) oraz na południowo-wschodnim obrzeżu miasta (*korytarz Dobra-Wilkoszyn-Biała Przemsza,* korytarz Lasy Jaworznickie-Lasy Chrzanowskie, który powinien stanowić element „zielonego systemu pierścieniowego" Jaworzna i całej Aglomeracji Górnośląskiej - w myśl ustaleń Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, nakazujących tworzenie takich systemów wokół miejskich obszarów funkcjonalnych).

➔ *Rys. A5: "Uwarunkowania zewnętrzne: Środowisko. Ochrona przyrody"*

b) Na stan równowagi przyrodniczej w obrębie miasta wpływa eksploatacja piasków podsadzkowych, z obszarów górniczych położonych na granicy Jaworzna z terenami innych gmin:

- Bór III-2-a i Bór III-2-b na granicy z Sosnowcem, na północ od Dąbrowy Narodowej i Długoszyna (eksploatacja doprowadziła do przekształcenia doliny Białej Przemszy, a wyrobisko stanowi rozległą - długości około 4 km - barierę przestrzenną); po zakończeniu eksploatacji (koncesja na wydobycie jest ważna do połowy r. 2021) w ramach rekultywacji wyrobiska (*planowane jest jego* wypełnienie *i zagospodarowanie zielenią w drodze naturalnej sukcesji oraz na cele przemysłowe*; *jednakże nie będzie możliwe zakładane wcześniej* odtworzenie pierwotnych rzędnych terenu) *i* odbudowa poziomu wód gruntowych, *ze względu na konieczność jego utrzymania poniżej spągu składowiska odpadów komunalnych w Sosnowcu;* - w związku z tym *za nieaktualne trzeba uznać zalecenie zastosowania* w działaniach rekultywacyjnych rozwiązań maksymalizujących zdolności retencyjne doliny Białej Przemszy *na tym odcinku doliny, a* renaturalizacja koryta i doliny rzeki będzie zasadna jedynie w ograniczonym zakresie;

- Szczakowa III (TG Szczakowa) w rejonie granicy z Bukownem i Trzebinią (skutkiem eksploatacji jest trwałe przekształcenie rzeźby terenu oraz stosunków wodnych - m.in. obniżenie poziomu wód podziemnych w obszarze leja depresji, sięgającego do 800 m poza krawędzie wyrobiska); perspektywa poszerzenia obszaru górniczego poprzez eksploatację złoża Szczakowa Pole III stanowi zagrożenie dla istnienia rezerwatu Dolina Żabnika.

c) W związku z eksploatacją węgla kamiennego prowadzoną z obszaru Jaworzna przewiduje się wystąpienie wpływów na powierzchnię części terenów górniczych położonych w sąsiednich gminach, dotyczy to w szczególności terenów położonych w Chrzanowie w rejonie granicy z Cezarówką Górną, Dolną i Koźminem; w mniejszym stopniu - terenów położonych w Mysłowicach w rejonie granicy z Białym Brzegiem i Jeleniem.

d) Negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych wywierają odprowadzane do Przemszy zasolone wody kopalniane oraz wody Wąwolnicy skażone toksycznymi odciekami z Centralnego Składowiska Odpadów Zakładów Azotowych Organika-Azot, zawierającymi m.in. pestycydy i cyjanki; ryzyko związane z obecnością substancji toksycznych nie zostało dotychczas ocenione w stopniu umożliwiającym określenie możliwości rekreacyjnego wykorzystania Przemszy na odcinku poniżej ujścia Wąwolnicy.

2. USTALENIA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH WYŻSZEGO RZĘDU

2.1. Zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju[19]

Celem strategicznym Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju KPZK 2030 jest efektywne wykorzystanie przestrzeni i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych do osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych: konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie.

W KPZK 2030 określono sześć celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:

- podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego;
- poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju;
- poprawa dostępności terytorialnej kraju poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej;
- kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych;
- zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa;
- przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Przyjęto następujące zasady polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:

- zrównoważonego rozwoju,
- planowania publicznego,
- racjonalności ekonomicznej,
- intensyfikacji procesów urbanizacyjnych na obszarach już zabudowanych,
- przezorności i kompensacji ekologicznej oraz
- hierarchiczności celów i partycypacji społecznej.

KPZK 2030 zakłada zbudowanie „*zintegrowanego, wieloszczeblowo skoordynowanego systemu planowania rozwoju, zerwanie z dualizmem planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego, zapewnienie przeniesienia celów rozwojowych określonych na poziomie strategicznym docelowo na poziom realizacyjny oraz ochronę interesu publicznego*".

Przewiduje się wprowadzenie zmian w przepisach, obejmujących m.in.: ustalenie zasady pierwszeństwa wykorzystania obszarów już zagospodarowanych przed zagospodarowaniem nowych obszarów, ustanowienie zakazu rozpraszania zabudowy oraz jej rozwoju na terenach pozbawionych infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, ustalenie zasady wiążącej roli studium (jako dokumentu zintegrowanego rozwoju społeczno-gospodarczego) dla innych dokumentów oraz decyzji wydawanych w gminie w odniesieniu do gospodarowania przestrzenią i zmian przeznaczenia terenów, a także określenie standardów wyposażenia i zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych oraz dostępności do podstawowych usług społecznych.

Jaworzno w KPZK 2030 stanowi element Aglomeracji Górnośląskiej (jako ośrodek subregionalny w granicach obszaru funkcjonalnego), określanej jako „*jeden z ośrodków o podstawowym znaczeniu dla systemu osadniczego kraju i jego gospodarki, a jednocześnie jako obszar występowania szeregu zjawisk wymagających umiejętnego gospodarowania przestrzennego, na którym w związku z utratą dotychczasowych funkcji dochodzi do kumulacji negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych, przestrzennych i środowiskowych, wymagający restrukturyzacji i rozwoju nowych funkcji przy wsparciu instrumentów właściwych polityce regionalnej*".

Aglomeracja Górnośląska, zgodnie z zawartą w KPZK 2030 wizją przyszłości, ma „*tworzyć zintegrowany funkcjonalnie i przestrzennie obszar wyróżniający się bogatym potencjałem rozwojowym. Przeprowadzona rewitalizacja terenów poprzemysłowych wspomaga przywrócenie funkcji ekologicznych i kulturowych obszaru. Region skupia innowacyjne inwestycje, również zagraniczne, czemu sprzyja elastyczny rynek pracy oraz wykwalifikowany kapitał ludzki. Dodatkowym atutem jest zachowanie tożsamości kulturowej regionu i dostępność dobrze zagospodarowanych terenów rekreacyjnych. Impulsem rozwoju jest intensywna współpraca z obszarem metropolitalnym Krakowa i Ostrawy, które wspólnie tworzą transnarodowy obszar intensywnego rozwoju o znaczeniu europejskim*".

19 Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (Monitor Polski 2012, poz. 252)

Zakłada się wspieranie rozwoju funkcji metropolitalnych głównych ośrodków oraz intensyfikację powiązań funkcjonalnych pomiędzy głównymi węzłami sieci osadniczej w układzie krajowym i międzynarodowym, w tym - intensyfikację współpracy i zapewnienie synergii rozwoju par obszarów metropolitalnych, m.in. Aglomeracja Górnośląska - Kraków oraz integrację wewnętrzną obszarów funkcjonalnych (zintegrowana polityka przestrzenna, uporządkowanie ustroju funkcjonalnego).

Działania zmierzające do poprawy wzajemnej dostępności głównych ośrodków miejskich mają się skupiać na poprawie dostępności w obrębie integrujących się układów bipolarnych (Aglomeracja Górnośląska - Kraków), zaś poprawa dostępności wewnątrz obszarów funkcjonalnych ma polegać na rozwoju systemów transportu szynowego i szybkiego autobusu, przy obligatoryjnej współpracy gmin w obszarach funkcjonalnych w zakresie transportu oraz rozwoju systemów parkuj i jedź.

W zakresie zwiększenia odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego przewiduje się m.in. poprawę zasilania energetycznego dużych miast oraz rozwój inteligentnych sieci przesyłowych (zastępowanie starej sieci 220 V nową siecią 400 kV oraz zamknięcie pierścieni 220 i 400 kV [m.in. budowa linii Byczyna - Czeczott - Podborze]), a także ochronę prawną strategicznych złóż kopalin, w tym węgla kamiennego.

KPZK 2030 nakłada w stosunku do planów zagospodarowania przestrzennego województw obowiązek wdrożenia ustaleń i zaleceń odnoszących się do obszarów funkcjonalnych - wprowadzenia do planu wskazanego obszaru funkcjonalnego, jego delimitacji przy zastosowaniu jednolitych kryteriów i programowania związanych z nim działań (przygotowania strategii i planów zagospodarowania dla całego obszaru funkcjonalnego, z uwzględnieniem koncepcji zrównoważonej mobilności w obrębie obszaru, ochrony obszarów cennych przyrodniczo, ograniczania zagospodarowania terenów dotychczas niezurbanizowanych oraz zachowania obszarów dostępnych publicznie w ramach struktury zagospodarowania przestrzeni miejskich).

Podstawą planu zagospodarowania przestrzennego i strategii rozwoju obszaru metropolitalnego ma być zasada pierwszeństwa regeneracji (odnowy) zabudowy nad zajmowaniem nowych terenów pod zabudowę (minimalizacja ekspansji na nowe tereny) oraz deglomeracja usług na całym obszarze metropolitalnym (dążenie do racjonalnego nasycenia całego obszaru różnorodnymi funkcjami metropolitalnymi oraz usługami wyższego rzędu).

Plan i strategia rozwoju obszaru metropolitalnego mają ponadto zawierać rozwiązania dotyczące:

- zintegrowanego systemu transportu publicznego,
- energooszczędnych struktur przestrzennych (zwarte miasto, efektywne systemy sieci infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej),
- rewitalizacji tkanki miejskiej (obszarów zdegradowanych społecznie, gospodarczo i środowiskowo),
- zintegrowanego i spójnego systemu inwestycyjnego i zarządzania zasobami środowiska, a także
- rozwiązania zapewniające spójność planowania na styku jednostek administracyjnych, przy współpracy z innymi obszarami metropolitalnymi.

2.2. Ustalenia *Strategii rozwoju województwa śląskiego "Śląskie 2020+"* oraz Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego *"Plan 2020+"* [20]

Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego ("Plan 2020+") określają wizję rozwoju przestrzennego województwa, zasady polityki przestrzennej regionu, wybór celów i kierunków działań oraz sposobów monitorowania efektów ich realizacji, a także zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Wizja rozwoju przestrzennego województwa została oparta na wizji określonej w Strategii „Śląskie 2020+" oraz wizji przyjętej w Strategii Rozwoju dla Polski Południowej [21]:

Województwo śląskie będzie regionem o nowoczesnej gospodarce, wykorzystującym kreatywność jego mieszkańców i wzmacniającym istniejące potencjały gospodarcze i środowiskowe, zapewniającym równość życiowych i rozwojowych szans przy poszanowaniu zasady zrównoważonego i trwałego rozwoju.

20 Uchwała Nr II/21/2/2004 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 czerwca 2004 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 68/2004, poz. 2049.

21 Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+", Uchwała Nr IV/38/2/2013 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 1 lipca 2013 r.; Strategia dla Rozwoju Polski Południowej w Obszarze Województw Małopolskiego i Śląskiego do roku 2020; Uchwała Nr 3/2014 Rady Ministrów z dnia 8 stycznia 2014 r. (M.P. z 2014 r. poz. 152)

Gmina Jaworzno należy do Subregionu Centralnego zdefiniowanego w Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego; w "Planie 2020+" została zaliczona do Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej. Jaworzno wchodzi również w skład obszaru funkcjonalnego szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej (związanego z obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi), obszarów funkcjonalnych kształtowania potencjału rozwojowego (cennego przyrodniczo, ochrony krajobrazów kulturowych, ochrony i kształtowania zasobów wodnych, udokumentowanych złóż kopalin) oraz obszaru funkcjonalnego terenów zamkniętych, zostało również zaliczone do obszarów wymagających rewitalizacji.

Obszaru Jaworzna dotyczą następujące kierunki działań, realizujące cele przyjęte w "Planie 2020+":

w ramach celu 1 "Nowoczesna gospodarka - promocja gospodarczego wzrostu i innowacji"

- ***kierunek 1.1*** *- Tworzenie warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości, innowacyjności gospodarczej i transferu technologii:*
  - *rozwijanie centrów zaawansowanych technologii w powiązaniu z infrastrukturą naukowo-badawczą,*
  - *rozwijanie specjalnych stref ekonomicznych w miejskich obszarach funkcjonalnych,*
  - *rozwijanie inkubatorów przedsiębiorczości przede wszystkim w obszarach występowania kumulacji problemów społeczno-gospodarczych;*
  - *rozwijanie parków przemysłowych poza obszarami śródmiejskimi na obszarach poprzemysłowych,*
  - *rozwijanie przemysłów kreatywnych oraz przemysłów kultury w Metropolii Górnośląskiej,*
  - *wspieranie infrastruktury sektora naukowo-badawczego przede wszystkim w zakresie inteligentnych specjalizacji, wsparcie rozwoju Instytucji Otoczenia Biznesu (IOB);*
- ***kierunek 1.2*** *- Wzmocnienie funkcji metropolitalnych ośrodka wojewódzkiego oraz wspieranie rozwoju funkcji metropolitalnych ośrodków regionalnych:*
  - *wspieranie rozwoju usług publicznych wyższego rzędu w obszarach śródmiejskich,*
  - *modernizowanie i rozwijanie infrastruktury usług kultury wyższego rzędu w obszarach śródmiejskich,*
  - *modernizowanie i rozwijanie infrastruktury usług szkolnictwa wyższego,*
  - *wzmacnianie i eksponowanie funkcji symbolicznych - modernizacja i rozwijanie infrastruktury turystycznej: kulturowej, przemysłowej, pielgrzymkowej, biznesowej, kongresowej oraz wystawienniczo-targowej, tworzenie markowych produktów turystycznych,*
  - *tworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych i terenów mieszkaniowych o wysokiej jakości architektury;*
- ***kierunek 1.3*** *- Poprawa dostępności wewnętrznej regionu:*
  - *kształtowanie systemu powiązań wewnętrznych opartych na ciągach dróg krajowych i wojewódzkich;*
  - *kształtowanie systemu powiązań wewnętrznych opartych na rozbudowie i modernizacji infrastruktury kolejowej;*
  - *wspieranie zintegrowanego systemu transportu multimodalnego;*
  - *rozwijanie i integrowanie systemów transportu publicznego w obrębie miejskich obszarów funkcjonalnych i pomiędzy nimi;*
  - *rozwijanie niskoemisyjnego transportu publicznego;*
  - *tworzenie centrów przesiadkowych, w tym budowa systemów „Park and Ride", „Park and Bike" i „Park and Walk", w pobliżu głównych węzłów i ciągów komunikacyjnych;*
  - *rozwijanie i tworzenie zintegrowanego systemu szlaków i infrastruktury rowerowej, w tym z wykorzystaniem nieczynnych szlaków kolejowych,*
  - *zapewnienie dostępu do usług w zakresie gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej, odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną i gazową oraz systemów teleinformatycznych poprzez budowanie, modernizowanie i integrowanie systemów infrastruktury technicznej;*

w ramach celu 3 "Przestrzeń - zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego"

- ***kierunek 3.1*** *- Ochrona zasobów środowiska:*
  - *utrzymywanie istniejących obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu oraz zapewnianie ich integralności,*
  - *ustanawianie prawnych form ochrony przyrody dla obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, w tym korytarzy ekologicznych,*
  - *kształtowanie ciągłości systemu obszarów chronionych oraz regionalnej sieci powiązań*

przyrodniczych, z uwzględnieniem korytarzy ekologicznych łączących biocentra oraz obszary zasilania systemu przyrodniczego,
- *ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych ze szczególnym uwzględnieniem wód przeznaczonych dla zaopatrzenia mieszkańców regionu,*
- *ochrona i kształtowanie terenów otwartych dla pełnienia funkcji środowiskowych i rekreacyjnych,*
- *ochrona dolin rzecznych oraz renaturalizowanie ich wybranych fragmentów, odbudowywanie stref ekotonowych poprzez odtwarzanie roślinności oraz ochrona właściwych stosunków wodnych na obszarach ekosystemów zależnych od wód, stanowiących siedliska cenne przyrodniczo,*
- *utrzymywanie lub powiększanie powierzchni leśnej przy uwzględnieniu wytycznych dla zwiększania lesistości i kształtowania granicy rolno-leśnej oraz przeciwdziałanie fragmentacji zwartych kompleksów leśnych,*
- *przeciwdziałanie skutkom suszy i powodzi poprzez zmniejszanie odpływu wód opadowych ze zlewni oraz wdrażanie różnych form retencji (m.in. technicznej i nietechnicznej),*
- *ochrona gleb o najwyższej bonitacji przed przeznaczeniem na cele niezwiązane z produkcją rolną oraz ogólna ochrona gleb przed zanieczyszczeniem;*
- *dostosowywanie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do potrzeb ochrony i przyszłego wykorzystania udokumentowanych złóż kopalin,*
- *rekultywacja terenów zdegradowanych, w tym likwidowanie nieczynnych składowisk odpadów niebezpiecznych stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi;*

- ***kierunek 3.2** - Kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach miejskich:*
  - *kształtowanie atrakcyjnych terenów mieszkaniowych o wysokiej jakości rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych,*
  - *kreowanie przestrzeni publicznych umożliwiających wspólne spędzanie czasu i integrację społeczności lokalnych,*
  - *zachowanie tożsamości kulturowo-krajobrazowej, w tym zachowanie identyfikatorów krajobrazu, charakterystycznych dla danego obszaru wraz z ich adaptacją do nowych funkcji,*
  - *kształtowanie terenów zieleni miejskiej pełniących funkcje rekreacyjne, zdrowotne, estetyczne i przyrodnicze,*
  - *kształtowanie systemu zielonych pierścieni wokół miast w oparciu o lasy, parki regionalne i tereny otwarte;*
  - *rewitalizacja zdegradowanej tkanki miejskiej,*
  - *likwidowanie i rekultywowanie tzw. bomb ekologicznych tj. nieczynnych składowisk odpadów niebezpiecznych i skażonych terenów poprzemysłowych, stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi,*
  - *rekultywacja, rewitalizacja i kształtowanie terenów zdegradowanych (w tym poprzemysłowych, pokolejowych) z wykorzystaniem ich na tereny o funkcjach komercyjnych i publicznych (ekologicznych, turystycznych, kulturowych, usługowych i społeczno-gospodarczych),*
  - *gospodarowanie wodami opadowymi ukierunkowane na spowolnienie odpływu ze zlewni (system mikro- i małej retencji);*

w ramach celu 4 "Relacje z otoczeniem - infrastrukturalne powiązania regionu"

- ***kierunek 4.1** - Rozwój ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej:*
  - *kształtowanie systemu autostrad i dróg ekspresowych dla powiązania województwa z ośrodkami krajowymi i europejskimi,*
  - *budowanie, przebudowywanie i remontowanie dróg wojewódzkich i krajowych dla zwiększenia dostępności transportowej województwa,*
  - *budowanie i modernizowanie dróg łączących autostrady z innymi drogami krajowymi i wojewódzkimi dla podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej województwa,*
  - *usprawnianie połączeń aglomeracji z portem lotniczym MPL „Katowice" w Pyrzowicach oraz portami lotniczymi regionów sąsiednich z uwzględnieniem transportu publicznego,*
  - *rozwijanie sieci multimodalnych centrów logistycznych,*
  - *budowanie i rozwijanie infrastruktury kolejowej AGTC, modernizacja powiązań i dostosowanie ich do prędkości co najmniej 120 km/h dla pociągów towarowych,*
  - *kształtowanie infrastruktury transportowej do przewozu ładunków niebezpiecznych wraz z lokalizacją parkingów strategicznych;*

- ***kierunek 4.2*** *- Rozwój ponadregionalnej i regionalnej infrastruktury technicznej:*
  - *zwiększanie udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii w celu podnoszenia bezpieczeństwa energetycznego na poziomie regionalnym i krajowym,*
  - *integrowanie sieci przesyłowej i dystrybucyjnej dla potrzeb odbioru energii ze źródeł odnawialnych,*
  - *tworzenie systemu zaopatrzenia transportu w paliwo ekologiczne,*
  - *budowanie zbiorników retencyjnych;*
- ***kierunek 4.3*** *- Rozwijanie współpracy międzyregionalnej:*
  - *rozwijanie powiązań funkcjonalnych w układzie Europolu Śląsko-Krakowskiego w ramach realizacji porozumienia o współpracy między województwem śląskim i małopolskim, dotyczącego tworzenia Makroregionu Polski Południowej.*
  - *wzmacnianie sieci powiązań obszaru województwa z terenami bezpośrednio sąsiadującymi z ośrodkami krajowymi i europejskimi w zakresie nauki, kultury, sportu i turystyki;*
  - *tworzenie, rozwijanie i integrowanie szlaków turystycznych z wykorzystaniem dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego (np. rowerowych, pieszych, konnych, wodnych, kulturowych),*
  - *rozwijanie infrastruktury w zakresie ochrony środowiska i zabezpieczania przed sytuacjami kryzysowymi (m.in. ochrona przeciwpowodziowa i przeciwdziałanie suszy, mała retencja i mikroretencja wód).*

Do obszaru gminy Jaworzno odnoszą się następujące zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych *ustalone w "Planie 2020+":*

ze względu na przynależność do miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego -

ochrona historycznych układów urbanistycznych oraz obiektów dziedzictwa kulturowego podkreślających tożsamość miast, w tym ich adaptacja i wykorzystanie dla nowych funkcji; zapewnienie wielofunkcyjności osiedli i dostępności do usług podstawowych; koncentracja struktur przestrzennych w oparciu o istniejące układy osadnicze (idea zwartych miast); ochrona krajobrazów otwartych (ograniczanie suburbanizacji); ograniczanie zawłaszczania terenów typu greenfield i wykorzystanie terenów typu brownfield przy lokalizacji inwestycji; wyposażenie przestrzeni publicznych w infrastrukturę z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, w tym utrudniającymi poruszanie się w przestrzeni lub jej percepcję, osób starszych oraz osób sprawujących opiekę nad małymi dziećmi; ograniczanie zjawiska „zawłaszczania" przestrzeni publicznych dotyczącego realizacji inwestycji komercyjnych i prywatnych w obszarach tradycyjnie użytkowanych jako przestrzenie publiczne; zapewnianie powiązań przyrodniczych terenów zieleni (parki, skwery, zieleńce, ogródki jordanowskie, doliny cieków itp.) z lasami i terenami otwartymi na ich obrzeżach; zapewnianie kanałów przewietrzania przeciwdziałających kumulacji zanieczyszczeń powietrza; ograniczanie niskiej emisji i minimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz zmniejszanie emisji zanieczyszczeń; przeciwdziałanie powstawaniu i zmniejszanie uciążliwości hałasu; ograniczanie i uspokajanie ruchu samochodowego w obszarach miejskich, przede wszystkim w centrach miast; rozwijanie niskoemisyjnego systemu transportu publicznego; wprowadzanie rozwiązań przestrzennych poprawiających bezpieczeństwo publiczne; ochrona terenów zabudowanych przed skutkami oddziaływania górnictwa (w tym związanych z płytką eksploatacją) na terenach i obszarach górniczych; wykluczenie możliwości lokalizowania nowych obiektów gospodarowania odpadami wydobywczymi i zwałowisk odpadów wydobywczych na terenach rolnych lub leśnych; planowanie inwestycji z uwzględnieniem kompensacji w zakresie retencji wód (przeciwdziałanie zmniejszaniu możliwości retencyjnych zlewni);

dla obszaru terenów zamkniętych -

integracja przestrzenna terenów zamkniętych z ich otoczeniem funkcjonalnym; wprowadzenie regionalnych standardów architektoniczno-urbanistycznych (w wyznaczonych strefach buforowych); ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, ich adaptacja i wykorzystanie dla nowych funkcji; ograniczenie zagospodarowania i użytkowania terenu;

dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi -

stosowanie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz z planów zarządzania ryzykiem powodziowym; na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przeznaczanie terenów niezainwestowanych i nieprzeznaczonych do zainwestowania w gminnych dokumentach planistycznych na zielone użytki rolne (pastwiska, łąki) lub obszary zielonej infrastruktury; na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ochrona zabudowy na terenach obecnie zurbanizowanych lub przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących gminnych dokumentach planistycznych; tworzenie polderów zalewowych lub ich renaturalizacja; kształtowanie pokrycia terenu w sposób ograniczający odpływ powierzchniowy i sprzyjający retencji wód; dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do jego naturalnych cech,

predyspozycji i walorów oraz odporności środowiska na antropopresję; upowszechnianie na terenach zalewowych form użytkowania terenu dopuszczających okresowe zalewanie; wykluczenie możliwości przemieszczania zagrożenia powodziowego na tereny położone w niższym biegu rzeki; utrzymanie we właściwym stanie międzywala dla możliwości przepuszczania wód wezbraniowych; zachowanie i odtwarzanie siedlisk hydrogenicznych (starorzeczy, torfowisk, łęgów, itp.); stosowanie prośrodowiskowych rozwiązań służących minimalizowaniu ryzyka powodziowego na obszarach o szczególnie cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych; wykluczenie możliwości rekultywacji zalewisk pogórniczych w dolinach cieków wodnych, na terasach zalewowych poprzez ich zasypywanie odpadami;

dla obszaru cennego przyrodniczo -

utrzymanie aktualnego użytkowania na terenów o wysokich walorach przyrodniczych, których zasoby są uzależnione od prowadzonej ekstensywnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej i mają istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej; wzmacnianie funkcji przyrodniczej korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie ich zainwestowania, usuwanie istniejących barier oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków; zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej przyrodniczych obszarów korytarzy ekologicznych w tym w obszarze dolin rzecznych; preferowanie ekoturystyki (turystyka przyrodnicza) na obszarach chronionych i obszarach cennych przyrodniczo szczególnie podatnych na degradację; optymalizowanie stopnia zagospodarowania turystycznego i powiązania go z naturalną chłonnością środowiska, w tym wyznaczanie stref wyłączonych z użytkowania turystycznego; planowanie inwestycji z uwzględnieniem ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków oraz ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych, a w przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji stosowanie działań minimalizujących; wdrażanie zapisów określonych w dokumentach wynikających z przepisów szczególnych, w tym z planów ochrony i planów zadań ochronnych, wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w obrębie użytków ekologicznych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu, wykluczenie możliwości lokalizacji farm wiatrowych w w obrębie korytarzy dla nietoperzy, a także stosowanie rozwiązań minimalizujących śmiertelność ptaków związaną z napowietrznymi liniami energetycznymi; preferowanie lokalizowania elektrowni wodnych wyłącznie na istniejących urządzeniach wodnych i nowo budowanych zbiornikach wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających możliwość migracji organizmów wodnych;

dla obszaru ochrony krajobrazów kulturowych -

ochrona krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej dla zachowania tożsamości regionalnej; zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej; rekultywacja wyrobisk i niecek osiadania w kierunku wodnym, rekreacyjnym bądź przyrodniczym; wdrażanie zapisów określonych w dokumentach wynikających z przepisów szczególnych, w tym z planów ochrony; wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych w strefach ekspozycji zabytków kultury i obiektów archeologicznych i strefach ich ekspozycji;

dla obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych -

dostosowanie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do potrzeb ochrony zasobów wód (w tym wód pitnych), poprzez wykluczanie funkcji i form zagospodarowania terenu stwarzających zagrożenie dla wód lub powodujących pogarszanie warunków zasilania podziemnych poziomów wodonośnych, w szczególności w strefach ochronnych ujęć wód oraz w strefach zasilania głównych zbiorników wód podziemnych; ochrona zasobów wód poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami oraz likwidowanie istniejących źródeł zanieczyszczeń wynikających z działalności przemysłowej (w tym zrzutów słonych wód dołowych z kopalń); koncentracja terenów inwestycyjnych (w tym zabudowy mieszkaniowej) w obszarach aglomeracji obsługiwanych systemami zbiorowego odprowadzania ścieków do oczyszczalni zapewniających właściwy stopień oczyszczania; usprawnianie systemów melioracyjnych poprzez przebudowę systemów odwadniających na nawadniająco--odwadniające oraz dla retencjonowania wód; zachowanie mozaiki powierzchni nieprzepuszczalnych z terenami biologicznie czynnymi (parki, ogrody, trawniki) na terenach zurbanizowanych; realizowanie działań technicznych z zakresu małej retencji, w tym budowa zbiorników retencyjnych, poza obszarami źródlisk i mokradeł; utrzymanie i zwiększanie retencyjności w zlewniach poprzez: ochronę obszarów mokradłowych oraz dolin cieków rzecznych, renaturalizacje rzek i potoków; zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych w pierwszym rzędzie w obrębie posesji, a następnie w obrębie zlewni obejmującej obszar zurbanizowany; lokowanie elektrowni wodnych wyłącznie na istniejących urządzeniach wodnych i nowo budowanych zbiornikach wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających możliwość migracji organizmów wodnych;

dla obszaru ochrony udokumentowanych złóż kopalin -

zachowanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów złóż umożliwiające ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska i człowieka; wydobycie kopaliny z konkretnych złóż musi być warunkowane ochroną szczególnie cennych zasobów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych, obszarów ochrony przyrody, a także społecznymi potrzebami ochrony obszarów i obiektów na powierzchni terenu: zwartej zabudowy jednostek osadniczych, obiektów o szczególnej wartości historycznej, kulturowej lub gospodarczej, obiektów infrastruktury kluczowych dla funkcjonowania społeczeństwa; redukcja konfliktów przestrzennych oraz minimalizacja skutków oddziaływań górnictwa, a także zagrożeń związanych z płytką eksploatacją górniczą, w szczególności na zabudowę mieszkaniową, na terenach i obszarach górniczych; rekultywacja terenów poprzemysłowych z uwzględnieniem ochrony kształtujących się siedlisk cennych przyrodniczo;

dla obszarów wymagających rewitalizacji -

ochrona i zachowanie historycznych założeń i układów urbanistycznych; rekultywacja terenów oraz ich integracja z otoczeniem; rewitalizacja terenów z wykorzystaniem potencjałów endogenicznych; kreowanie przyjaznych przestrzeni publicznych, sprzyjających integracji lokalnej społeczności, przeciwdziałającej segregacji i wykluczeniu społecznemu, przyciągających turystów i inwestorów; rewitalizacja zdegradowanej tkanki miejskiej, z uwzględnieniem: kształtowania przestrzeni publicznych sprzyjających integracji społeczności lokalnych, kształtowania struktur przestrzennych wspierających aktywizację i przedsiębiorczość społeczną, poprawę stanu bezpieczeństwa publicznego oraz ograniczania niskiej emisji; preferowanie lokalizacji usług i aktywności gospodarczych w ciągach komunikacyjnych i na terenach zdegradowanych; preferowanie lokalizacji nowej zabudowy jako intensyfikacji użytkowania terenów mieszkaniowych już istniejących.

2.3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego [22]

Wschodnie otoczenie Jaworzna w podziale na obszary funkcjonalne woj. małopolskiego, ustalonym w planie zagospodarowania przestrzennego tego województwa *(zmiana planu przyjęta w 2018 r.),* należy do *obszaru funkcjonalnego przyspieszonej urbanizacji i industrializacji (Klin1), położonego na głównej osi rozwojowej Kraków - Katowice, pomiędzy Krakowskim Obszarem Metropolitalnym (KOM) a zachodnią granicą woj. małopolskiego, z Chrzanowem i Oświęcimiem wyróżnionymi jako potencjalne ośrodki regionalne.*

Plan zagospodarowania przestrzennego woj. małopolskiego kładzie silny akcent na poprawę spójności wewnętrznej regionu, między innymi w celu przeciwdziałania zjawiskom negatywnym zidentyfikowanym w przestrzeni, które w odniesieniu do obszaru funkcjonalnego graniczącego z Jaworznem obejmują m.in. depopulację i starzenie się ludności. W ustaleniach planu nie identyfikuje się szczególnych obszarów polityki odnoszącej się do powiązań z województwem śląskim, w szczególności przyrodniczo-ekologicznych. W kierunkach dotyczących rozwoju transportu jeden z celów (D) obejmuje wzmocnienie połączeń drogowych z sąsiednimi województwami (śląskim, świętokrzyskim i podkarpackim, Krajem Preszowskim i Krajem Żylińskim), jednakże w programie inwestycji transportowych (tak planowanych, jak postulowanych) nie ma zadań istotnych dla zagospodarowania przestrzennego Jaworzna, w tym budowy północnej obwodnicy Chrzanowa.

2.4. Strategia Rozwoju Polski Południowej do roku 2020

Rada Ministrów w dniu 8 stycznia 2014 r. podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia "Strategii Rozwoju Polski Południowej do roku 2020" [23], powstałej na bazie przyjętej w 2013 r. przez sejmiki województw śląskiego i małopolskiego "Strategii dla Rozwoju Polski Południowej w obszarze województw małopolskiego i śląskiego do roku 2020" (w wersji samorządowej).

22 Uchwała *Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (*Dz.Urz. Woj. Małopolskiego 2018, poz. 3215*)*

23 Uchwała Nr 3 Rady Ministrów z dnia 8 stycznia 2014 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Polski Południowej do roku 2020” (M.P. z 2014 r. poz. 152)

Polska Południowa zdefiniowana została jako makroregion obejmujący województwa śląskie i małopolskie. Głównym celem strategii jest "uczynienie Polski Południowej nowoczesnym i atrakcyjnym regionem Europy". Prowadzić do tego mają cele szczegółowe, opierające się na potencjałach rozwojowych i współpracy obu województw, m.in. "Europol górnośląsko-krakowski jako obszar koncentracji innowacyjności i kreatywności, wyznaczający trendy rozwojowe i wpisujący się w sieć najdynamiczniej rozwijających się metropolii europejskich", "Infrastrukturalne integrowanie przestrzeni województw", "Rozwijanie współpracy w zakresie ochrony środowiska i zabezpieczenia przed sytuacjami kryzysowymi", "Polska Południowa przestrzenią partnerskiej współpracy na rzecz efektywnego wykorzystywania możliwości rozwojowych", "Polska Południowa miejscem przyciągającym ludzi, podmioty i inicjatywy wzmacniające potencjały makroregionu" oraz "Kreowanie oferty inwestycyjnej".

Zapisane w strategii działania koncentrują się na wyzwaniach ponadregionalnych, których rozwiązanie nie jest możliwe w granicach jednego województwa. Realizacja celów ma się przyczyniać m.in. do poprawy dostępności komunikacyjnej obu województw, ochrony środowiska naturalnego i przeciwdziałania skutkom klęsk żywiołowych, rozwoju systemów komunikacyjno-transportowych, kreowania specjalności gospodarczych Polski Południowej oraz rozwoju sieci współpracy przedsiębiorstw.

3. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Do planowanych inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, przyjętych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, należy zadanie pn.: „Modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa - Katowice - Wiedeń". W „Okresowej ocenie planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego - 2013" do zadania tego zalicza się „modernizację lub rewitalizację" linii kolejowych przebiegających przez Jaworzno: modernizacja linii E30 (etap II odcinek Zabrze - Katowice - Kraków, faza I) oraz rewitalizacja linii kolejowej nr 134 Jaworzno Szczakowa - Mysłowice (odcinek Mysłowice - Sosnowiec Jęzor).

W planie województwa w odniesieniu do linii kolejowych przebiegających przez Jaworzno ustalono: dla linii E30 Drezno/Berlin - Wrocław - Katowice - Jaworzno Szczakowa - Kraków - Kijów - dostosowanie do prędkości 160 km/h w ruchu pasażerskim; dla linii CE 30 Wrocław - Gliwice - Katowice Muchowiec - Mysłowice - Jaworzno Szczakowa - Kraków oraz CE 65 Częstochowa - Jaworzno Szczakowa - Czechowice-Dziedzice - Chybie (objętych umową AGTC) - modernizację do prędkości 120 km/h dla pociągów towarowych.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym usytuowanych na obszarze Jaworzna, wskazanych w planie województwa (uwzględnionych w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów lub właściwego ministra), należą również: inwestycja pn. „Drogowa Trasa Średnicowa »Katowice - Dąbrowa Górnicza« (kontynuacja budowy drogi z możliwością jej przedłużenia w kierunku wschodnim do Dąbrowy Górniczej i Jaworzna)" oraz zadanie „linia 3 - torowa Byczyna - Czeczott - Podborze" z zakresu „inwestycji elektroenergetycznej sieci przesyłowej" (zadanie to nie znalazło się w ustaleniach wiążących planu, ale było zawarte w celach i kierunkach działań jako „budowa węzłowej stacji transformatorowej 400 kV w Byczynie wraz z włączeniem jej do istniejącej sieci").

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMIN SĄSIEDZKICH

Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poszczególnych gmin sąsiedzkich, określające ich politykę przestrzenną, cechują się różnym stopniem aktualności. *Większość gmin posiada studia lub ich kompleksowe zmiany uchwalone w latach 2016-2018; starsze dokumenty obowiązują w Mysłowicach (2008, obecnie w trakcie zmian) oraz w Chrzanowie i Trzebini, które mają studia uchwalone w roku 1998 z późniejszymi zmianami; wszystkie te gminy są w trakcie opracowania nowych dokumentów.*

Rozwiązania zawarte w obowiązujących studiach gmin sąsiedzkich są generalnie niesprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ZINTEGROWANEGO I ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU JAWORZNA NA LATA 2001 - 2020

Strategia Zintegrowanego i Zrównoważonego Rozwoju Jaworzna na lata 2001-2020 (załącznik do Uchwały Nr IX/85/2007 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 31 maja 2007 r.) zawiera spójną wizję rozwoju społeczno-gospodarczego miasta, ukierunkowaną na zmianę jego wizerunku i stworzenie nowych podstaw trwałego rozwoju - nowoczesnej gospodarki oraz przyjaznego środowiska zamieszkania.

Strategia opiera się na wykorzystaniu zalet dogodnego położenia komunikacyjnego Jaworzna, rozwoju kapitału społecznego i wzmocnieniu potencjału gospodarczego. Założono eliminację ograniczeń rozwoju (m.in. niesprawność układu komunikacyjnego i jego niedostateczne powiązania zewnętrzne, braki w infrastrukturze technicznej, zły stan środowiska i wizerunek miasta), przy jednoczesnym wykorzystaniu szans rozwojowych (dostępność publicznych środków ze źródeł zewnętrznych, współpraca instytucjonalna, kompleksowe przygotowanie terenów inwestycyjnych, podniesienie atrakcyjności środowiska zamieszkania, system zachęt do pozostania i osiedlania się w mieście, korzystna i stabilna polityka podatkowa, rozwój infrastruktury otoczenia biznesu).

Cele i kierunki rozwoju Jaworzna określone w Strategii skupiają się na następujących priorytetach i celach strategicznych:

- Centrum miasta i przestrzenie publiczne (atrakcyjne i nowoczesne centrum administracyjno-usługowe, zadbane, estetyczne i bezpieczne przestrzenie publiczne),
- przedsiębiorczość i alternatywne działalności gospodarcze (konkurencyjna baza ekonomiczna miasta, silny sektor małych i średnich przedsiębiorstw, wykształceni, przedsiębiorczy i innowacyjni mieszkańcy),
- przyjazne środowisko zamieszkania i usługi publiczne (atrakcyjne środowisko zamieszkania, zaspokajające oczekiwania rozwojowe ludzi młodych),
- infrastruktura ochrony środowiska (umiejętne łączenie restrukturyzacji bazy ekonomicznej z przebudową infrastruktury ochrony środowiska, pełna dostępność do sieci i urządzeń infrastruktury ochrony środowiska),
- sieci transportowe i komunikacyjne (dyskontowanie walorów położenia w krajowym systemie transportu drogowego i kolejowego, zrównoważony, międzyosiedlowy układ transportowy).

Do najważniejszych, w szczególności z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego, kierunków rozwoju oraz związanych z nimi programów i projektów należą:

- rozbudowa układu drogowego (Miasto Twarzą do Autostrady, w tym Trasa Śródmiejska i Droga Przemysłowa, Droga Współpracy Regionalnej, Północna Obwodnica Miasta, rozbudowa obwodnicowych i międzyosiedlowych ciągów komunikacyjnych);
- rewitalizacja historycznej zabudowy śródmieścia, w tym rynku, przebudowa układu komunikacyjnego centrum i biologiczna odnowa terenów mieszkaniowych strefy śródmiejskiej;
- zagospodarowanie terenów poprzemysłowych i przygotowanie nowych terenów inwestycyjnych dla sektora przedsiębiorstw (Gospodarcza Brama Śląska, Gminna Strefa Aktywności Gospodarczej, Jaworznicki Park Przemysłowo-Technologiczny), wspieranie działalności związanych z zagospodarowaniem odpadów poprzemysłowych i gospodarczego wykorzystania zasobów wapieni i dolomitów;
- poprawa stanu bezpieczeństwa publicznego i socjalnego, rozwój obiektów kulturalnych i kompleksów usługowych;
- rewitalizacja substancji mieszkaniowej i osiedli przyzakładowych (Szczakowa i Pieczyska);
- rozwój społecznego budownictwa mieszkaniowego i uzbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe;
- rewitalizacja (modernizacja) parków, terenów zieleni urządzonej i obiektów rekreacyjnych (parki Północny, Leśny i Lotników Polskich, Zalew Sosina);
- rewitalizacja zdegradowanych terenów poprzemysłowych, w szczególności ograniczenie oddziaływania na środowisko odpadów niebezpiecznych zdeponowanych w przeszłości w dolinie Wąwolnicy;
- eliminacja konfliktów przestrzennych spowodowanych lokalizacją działalności gospodarczych na obszarach mieszkaniowych;
- uporządkowanie gospodarki ściekowej (rozbudowa sieci kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej, w tym na obszarach istniejącej i potencjalnej zabudowy jednorodzinnej).

III. STAN ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIA TERENÓW

1. GENEZA I ROZWÓJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ JAWORZNA

1.1. Rozwój Jaworzna do czasu uzyskania praw miejskich

Jaworzno jest miastem o genezie górniczej, którego rozwój opierał się na wydobywaniu i przetwórstwie różnych surowców naturalnych oraz kształtował się pod wpływem zewnętrznych czynników polityczno-gospodarczych. Historia górnictwa kruszcowego na obszarze dzisiejszego Jaworzna sięga XII w. *(wydobycie srebronośnej galeny na terenie Długoszyna i Ciężkowic) i XVIII w. (eksploatacja galmanu), zaś początki zorganizowanej eksploatacji węgla kamiennego - drugiej połowy XVIII w. (w 1767 r. w Szczakowej powstała pierwsza na ziemiach polskich kopalnia węgla kamiennego)*. Wielowiekowa działalność górnicza i przemysłowa spowodowała głębokie przeobrażenia środowiska Jaworzna (rozległe przekształcenia powierzchni ziemi i stosunków wodnych oraz zanieczyszczenie środowiska), istotnie warunkując obecne możliwości rozwoju miasta.

Dynamiczny rozwój gospodarczy nastąpił w drugiej połowie XIX w. z chwilą zbudowania linii kolejowych Mysłowice - Szczakowa - Kraków i Szczakowa - Maczki - Ząbkowice (1847-48). Powstały wówczas późniejsze kopalnie węgla kamiennego „Kościuszko" i „Sobieski". Rozwijało się wydobycie rud cynku i ołowiu oraz hutnictwo cynku (Stara Huta, Niedzieliska), a także inne gałęzie przemysłu (*eksploatacja złóż skał węglanowych na potrzeby przemysłu cementowego,* cementownia i huta szkła okiennego w Szczakowej, fabryka bieli cynkowej w Niedzieliskach, elektrownia w Jaworznie).

1.2. Rozwój Jaworzna w XX w.

W 1901 r. Jaworzno (8,5 tys. mieszkańców) uzyskało prawa miejskie. W okresie międzywojennym motorem rozwoju miasta nadal było górnictwo węgla i przemysł chemiczny. W 1939 r. liczba mieszkańców Jaworzna wzrosła do 24 tys. osób.

W latach 50. XX w. nastąpiła dalsza industrializacja: rozwój górnictwa węgla kamiennego i piasków podsadzkowych oraz różnych gałęzi przemysłu (elektroenergetyka, przemysł chemiczny, cementowy, szklarski, papierniczy). Istotnie zwiększył się wówczas obszar miasta - do Jaworzna przyłączono Dąbrowę Narodową i Szczakową (która miała status miasta już od 1896 r.[24]) i wzrosła liczba mieszkańców (do ponad 50 tys. osób), co przyczyniło się do podniesienia miasta do rangi powiatu miejskiego (1956 r.).

W latach 70. Jaworzno uzyskało obecny kształt granic administracyjnych (do miasta włączono kolejno Ciężkowice, Jeziorki, Byczynę i Jeleń [miasto w latach 1973-1977]). Do 1975 r. Jaworzno należało do woj. krakowskiego, później - do woj. katowickiego i śląskiego.

W ślad za rozwojem górnictwa i przemysłu rosła liczba mieszkańców (osiągając maksimum w 1991 r. - 99 993 osoby). Ukształtowana w okresie do końca lat. 80. XX w. struktura przestrzenna miasta cechowała się przemieszaniem terenów o różnych funkcjach - obszary zurbanizowane Śródmieścia, Szczakowej i Dąbrowy Narodowej stanowiły konglomerat terenów osiedleńczych i przemysłowych z różnego rodzaju terenami zdegradowanymi. Zorganizowane osiedla powstawały najczęściej w pobliżu zakładów górniczych i przemysłowych. Kopalnie i elektrownia zlokalizowane w ścisłym centrum Jaworzna oraz tuż przy głównej drodze krajowej (Mysłowice - Kraków) kształtowały zniechęcający wizerunek miasta przemysłowego, o zanieczyszczonym środowisku, nieatrakcyjnego jako miejsce do życia. Pomimo ogromnej dynamiki przyrostu zaludnienia, w Jaworznie nie rozwinęły się usługi wyższego rzędu, a nawet funkcje handlowe - w stopniu odpowiednim dla miasta blisko stutysięcznego.

Po 1989 r. rozwój miasta oparty na gospodarce surowcowej został zastopowany na skutek wyczerpania się zasobów złóż kopalin bądź uznania ich dalszej eksploatacji za nieopłacalną w ówczesnych uwarunkowaniach ekonomicznych. Zlikwidowano połowę potencjału przemysłowego miasta (zakłady górnicze „Kościuszko" i „Piłsudski", kopalnię Jan Kanty, elektrownię Jaworzno I, cementownię i zakłady dolomitowe w Pieczyskach, hutę szkła w Szczakowej postawiono w stan likwidacji, znacznie ograniczono produkcję w Zakładach Organika - Azot). Doprowadziło to do wysokiego bezrobocia strukturalnego i pogorszenia sytuacji społecznej. W ostatniej dekadzie XX w. udział terenów zurbanizowanych (wliczając w to hałdy i wyrobiska) w powierzchni ogólnej miasta zmniejszył się z około 32% do 26% (o 1495 ha), głównie na skutek rekultywacji terenów zdegradowanych (w kierunku rolnym i leśnym). Jaworzno stało się miastem o najniższym stopniu zurbanizowania wśród miast Aglomeracji Górnośląskiej (w miastach centralnej części aglomeracji wskaźnik ten wynosił na przełomie wieków ok. 44%, obecnie 45%).

24 Leś-Runicka M.: Historia Miasta, w: Jaworzno: wydawnictwo z okazji stulecia nadania praw miejskich 21 IX 1901 - 21 IX 2001, Urząd Miejski w Jaworznie, 2001

1.3. Nowa strategia rozwoju. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym po 2000 r.

Załamanie gospodarki Jaworzna pod koniec XX w. poważnie nadwyrężyło bazę ekonomiczną miasta, ale upadek uciążliwych zakładów i restrukturyzacja innych otworzyły możliwość zmiany wizerunku miasta - poprawy stanu środowiska, przebudowy struktury przestrzennej oraz uzupełnienia funkcji i elementów zagospodarowania ważnych dla jakości środowiska zamieszkania (usługi wyższego rzędu, estetyczne przestrzenie publiczne).

W ciągu 10 lat od przyjęcia Strategii zintegrowanego i zrównoważonego rozwoju miasta Jaworzna na lata 2001-2020 miasto przeszło głęboką transformację, przekształcając się w nowoczesny ośrodek miejski. Realizację Strategii rozpoczęto od modernizacji i rozbudowy układu drogowego oraz infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Następnie przygotowano tereny (poprzemysłowe i nowo wyznaczone) pod działalność gospodarczą oraz nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe, m.in. poprzez przeprowadzenie procedury scaleń i podziału gruntów i uzbrojenie terenów.

Od 2005 r. zauważalne jest przyspieszenie procesów rozwojowych. Istotne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Jaworzna (nowe inwestycje, zmiany sposobu użytkowania - m.in. Gminna Strefa Aktywności Gospodarczej w węźle Jeleń, inwestycje na terenie po szybie Kościuszko w śródmieściu) objęły łącznie powierzchnię ponad 100 ha. Przyrost sumarycznej powierzchni terenów zurbanizowanych był jednak stosunkowo niewielki (około 1%, w woj. śląskim - ponad 8%) ze względu na koncentrację działań na procesach rekultywacji terenów zdegradowanych i ponownym zagospodarowaniu terenów poprzemysłowych. W strukturze terenów zurbanizowanych zmniejszył się udział powierzchni terenów przemysłowych i produkcyjno-usługowych (do 14%, nie licząc terenów eksploatacji powierzchniowej) oraz terenów niezagospodarowanych, które utraciły swoje pierwotne funkcje (do 10% pow. terenów zurbanizowanych). Istotnie wzrosła powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (o 13 punktów procentowych), w czym dominujący udział miała zabudowa jednorodzinna, choć zwiększyła się również powierzchnia terenów zabudowy wielorodzinnej (w ostatnich latach ponownie zaczęło się rozwijać budownictwo wielorodzinne, realizowane w głównej mierze przez TBS, w formie niewielkich zespołów budynków o wysokości 2 - 4 kondygnacji, dobrze wpisujących się w otoczenie).

Tab. A.1. **Ważniejsze inwestycje zrealizowane lub realizowane na podstawie programów i projektów wynikających ze Strategii zintegrowanego i zrównoważonego rozwoju Jaworzna 2001-2020 i 2007-2020**

Nazwa programu / projektu	Opis programu / inwestycji
Inwestycje związane z rozwojem układu komunikacyjnego	
Miasto Twarzą do Autostrady	Cel: poprawa powiązania komunikacyjnego z autostradą A4 oraz drogą S1, poprawa płynności przejazdu przez miasto i odciążenie dróg w centrum miasta z ruchu tranzytowego. W ramach programu zrealizowano: - budowę Trasy Śródmiejskiej (4,6 km) od ul. Krakowskiej do ul. Grunwaldzkiej (obwodnica centrum), - budowę Drogi Przemysłowej (2,7 km) od ul. Orląt Lwowskich do ul. Wojska Polskiego, - modernizację ul. Grunwaldzkiej, wprowadzenie dwóch przesiadkowych kompleksów przystanków komunikacji publicznej.
Droga Współpracy Regionalnej	W ramach projektu zrealizowano połączenie węzła „Jeleń" autostrady A4 z Drogą Krajową 79, w celu umożliwienia zagospodarowania terenów inwestycyjnych wokół węzła (3,5 km).
Obwodnica Północna	Zrealizowany został odcinek od ul. Krakowskiej do ul. *św. Wojciecha wraz z ulicą K. Wachlowskiego. W przygotowaniu jest ostatni etap inwestycji obejmujący przebudowę skrzyżowania z ul. Szczakowską oraz odcinek od ul. Szczakowskiej do ul. Katowickiej (tzw. ul. Nowoszczakowska).*
Ulica Jaworznicka	Zrealizowana została budowa nowego śladu ul. Jaworznickiej omijającego kamieniołom Sadowa Góra w ramach Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych.
Inwestycje związane z uzbrojeniem terenów rozwojowych	
Węzeł Jeleński	W ramach programu przygotowano w rejonie węzła „Jeleń" tereny inwestycyjne o powierzchni 24 ha w ramach Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej. Program został w całości zrealizowany.
Gospodarcza Brama Śląska	Cel programu: osiągnięcie wzrostu gospodarczego i stworzenie nowych miejsc pracy, a także rozwój technologiczny i innowacyjny oraz restrukturyzacja i dywersyfikacja działalności gospodarczej. Program realizowany *był w latach 2008-2013* przez Jaworzno jako lidera w partnerstwie z Będzinem, Czeladzią i Sosnowcem. W ramach programu zrealizowano uzbrojenie *w infrastrukturę drogową i techniczną* terenu byłej kopalni „Kościuszko" (ponad 12 ha), *oraz uzbrojenie 75 ha terenów niezagospodarowanych lub poprzemysłowych, zlokalizowanych przy ul. Wojska Polskiego (Strefa Przemysłowa I i II), przy ul. Grunwaldzkiej (teren po KWK „Jan Kanty") oraz przy ul. Krakowskiej (Strefa Piłsudski). Tereny te zostały uzbrojone w podstawową infrastrukturę techniczną służącą przedsiębiorcom. Wybudowano 2,9 km dróg gminnych oraz 3,275 km kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami.*

Nazwa programu / projektu	Opis programu / inwestycji
Jaworznicki Park Przemysłowo - Technologiczny	Cel programu: stworzenie warunków do rozwoju działalności gospodarczej w Jaworznie poprzez wsparcie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, jak i pozyskanie inwestorów zewnętrznych. JPP obejmuje teren po zlikwidowanej kopalni KWK „Jan Kanty", tereny Zakładów Chemicznych Organika-Azot S.A. oraz tereny Miasta Jaworzno - łącznie ponad 120 ha. Program został zakończony, a w jego ramach Miasto Jaworzno współfinansowało uzbrojenie terenów oraz budowę zaplecza administracyjnego w terenach przeznaczonych do zainwestowania.
Inwestycje związane z rewitalizacją	
Rynek Od.Nowa	W ramach programu zbudowano nową siedzibę Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz zrealizowano kompleksową reorganizację funkcjonalną przestrzeni publicznej historycznego rynku (m.in. ograniczenie ruchu kołowego) i modernizację zagospodarowania.
Park Północny	Cel programu: Rewitalizacja zdegradowanych obszarów byłej cementowni „Szczakowa" i przyzakładowego osiedla w Pieczyskach - ożywienie społeczne, gospodarcze, zwiększenie potencjału turystycznego i rozwój mieszkalnictwa. Dotychczas w jego ramach zrealizowano m.in.: - boisko Orlik, - remont budynku wielorodzinnego przy ul. Solskiego - powstały 24 mieszkania; zbudowano 40 nowych, przystępnych cenowo mieszkań; docelowo będzie 5 budynków o 200 mieszkaniach, - Park Miejski "Gródek" o powierzchni ponad 8 ha, na terenie kamieniołomu byłego zakładu górniczego cementowni Szczakowa.
Inwestycje związane z rekreacją, wypoczynkiem	
Geosfera	Cel programu: budowa ośrodka edukacji ekologicznej na terenie byłego kamieniołomu w Sodowej Górze.
Program rozwoju infrastruktury turystycznej	Cel programu: rozwój infrastruktury około turystycznej wspierającej aktywne formy turystyki. Do planowanych zadań należą: - modernizacja terenów rekreacyjnych: Park Lotników Polskich, Zalew Sosina, - budowa szlaków i ścieżek rowerowych, - modernizacja obiektów rekreacyjnych, - budowa placów zabaw.
Zielone Jaworzno	Cel projektu: stworzenie nowych terenów zieleni urządzonej (parków, skwerów, zieleńców). W ramach projektu *zrealizowany został* park „Jaworznickie Planty" na terenie byłego szybu „Kościuszko"
Pozostałe inwestycje	
Modernizacja i rozbudowa systemu kanalizacyjnego Miasta Jaworzna	Cel programu: uporządkowanie gospodarki ściekowej w zlewniach rzek: Biała Przemsza i Przemsza: rozbudowa sieci kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej [230 km], sieci wodociągowej; *w ramach programu została już zrealizowana* modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków Dąb oraz budowa stacji uzdatniania wody Piaskownia.
Budownictwo mieszkaniowe	Zrealizowano budowę mieszkań komunalnych na os. Gagarina (32 mieszkania, w planie 64) oraz budowę mieszkań (*JTBS - 545 mieszkań*.)

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., na podst. materiałów Urzędu Miejskiego w Jaworznie

2. STRUKTURA PRZESTRZENNA

2.1. Stan ukształtowania struktury przestrzennej Jaworzna

2.1.1. Miasto powstało z połączenia kilku jednostek osadniczych, pierwotnie związanych z górnictwem i hutnictwem lub o genezie wiejskiej. Struktura przestrzenna organizmu miejskiego Jaworzna, pomimo tego, iż kształtowała się w nawiązaniu do lokalizacji zakładów górniczych i przemysłowych, jest dosyć regularna: z wyraźnie wyodrębniającym się, centralnie usytuowanym obszarem śródmieścia o owalnym kształcie i satelitarnie położonymi osiedlami, które pierwotnie stanowiły samodzielne jednostki osadnicze (Szczakowa, Pieczyska, Góra Piasku, Dobra, Długoszyn, Chropaczówka, Niedzieliska, Dąbrowa Narodowa, Łubowiec, Bory, Jeleń, Byczyna, Cezarówka, Koźmin, Jeziorki, Wilkoszyn, Ciężkowice), połączonymi promienistym układem dróg. W strukturze przestrzennej miasta zaznacza się główne pasmo rozwojowe - od Niedzielisk po Bory - ze Śródmieściem i Osiedlem Stałym, kształtujące się wzdłuż drogi krajowej nr 79, stanowiącej historyczny szlak wiodący z Mysłowic do Chrzanowa, będący zarazem osią kompozycyjną Śródmieścia (ciąg ulic Orląt Lwowskich - Katowicka - Grunwaldzka - Krakowska).

Według kryteriów identyfikacji obszarów miejskich przyjętych wspólnie przez Eurostat i OECD (zwarty obszar o gęstości zaludnienia przekraczającej 1500 osób/km^2), właściwym miastem jest obszar śródmieścia Jaworzna (obejmujący, oprócz centrum, osiedla: Pańska Góra, Podwale, Warpie, Leopold-Gigant, Podłęże, Pechnik, Pszczelnik, T. Kościuszki, Górnicze, Stara Huta, Rogatka i kształtujące się dopiero osiedla w rejonie ul. Kołłątaja, Chełmońskiego) wraz z Osiedlem Stałym. Pozostałe osiedla mają charakter podmiejski; wyjątkiem jest Szczakowa, której zabudowa w centralnej części jest bardziej intensywna, obejmując osiedla wielorodzinne i zwartą zabudowę mieszkaniowo-usługową przy ulicy Jagiellońskiej. Całe Jaworzno wchodzi w skład funkcjonalnego obszaru miejskiego tworzonego przez Aglomerację Górnośląską i jej obszar metropolitarny.

2.1.2. Śródmieście Jaworzna, skupiające 46% ludności miasta (a wraz z Osiedlem Stałym - blisko 58% ludności), ma charakter wielofunkcyjny - obejmuje zróżnicowane zespoły zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i jednorodzinnej, uformowane w różnym czasie, w głównej mierze od końca XIX w. do lat 90. XX w., zabudowę usługową (w tym usługi o znaczeniu ogólnomiejskim, o funkcji centrotwórczej), a także tereny zabudowy produkcyjnej.

Główny element Śródmieścia stanowi historyczne centrum, z najstarszą zabudową ukształtowaną w rejonie rozwidlenia dróg prowadzących do Szczakowej, Ciężkowic i Jelenia, związaną z wiejskim etapem rozwoju Jaworzna - z charakterystycznym rynkiem o trójkątnym kształcie, otoczonym zwartą, niską zabudową mieszkaniowo-usługową. Pierzeje ulic na południe i zachód od rynku tworzy zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, występująca z kolei w kierunku północnym i zachodnim w formie regularnych, prostopadłościennych kwartałów.

W strukturze przestrzennej Śródmieścia wyróżniają się osiedla zabudowy wielorodzinnej - z lat 50. i 60. (osiedle Tadeusza Kościuszki - Górnicze), o czytelnym układzie, umiarkowanej intensywności i wysokości zabudowy z dużym udziałem terenów zieleni oraz z lat 70. i 80. XX w. o intensywnej zabudowie (osiedla Podwale, Gigant, Leopold, Podłęże), w części sąsiadujące lub przenikające się z zabudową jednorodzinną.

Istotny wpływ na kształtowanie się struktury Śródmieścia wywierać będzie Drogowa Trasa Śródmiejska, która przejęła funkcję drogi krajowej nr 79, odciążając ciąg ulic Grunwaldzka - Krakowska w obrębie Śródmieścia z ruchu tranzytowego i umożliwiając obniżenie ich klasy funkcjonalnej. Powinno to sprzyjać korzystnym przekształceniom zabudowy wzdłuż tych ulic, takim jak zastępowanie zdekapitalizowanych, często jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz terenów o funkcji przemysłowej zabudową dostosowaną do charakteru śródmieścia - intensywniejszą, z większym udziałem funkcji usługowych.

W bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia (2,5-3 km od centrum miasta) usytuowane są jednostki, stanowiące dawniej odrębne przestrzennie dzielnice robotnicze, w znacznym stopniu zintegrowane pod względem funkcjonalno-przestrzennym ze Śródmieściem, czemu sprzyja przekształcenie dawnych barier przestrzennych (terenów przemysłowych, zdegradowanych, kolejowych) w elementy integrujące strukturę przestrzenną (drogi o znaczeniu lokalnym, tereny zieleni):

- Niedzieliska, z osiedlem zabudowy wielorodzinnej Cegielniana,
- Azotka-Sobieski (obejmuje tereny zakładu głównego kopalni Sobieski i podlegających restrukturyzacji zakładów Organika-Azot, dwa osiedla zabudowy wielorodzinnej oraz zespół zabudowy jednorodzinnej kształtującej się wokół ul. W. Roździeńskiego),
- Bory (dzielnica o funkcji głównie mieszkaniowej, z udziałem małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych i usługowych).

Osiedla podmiejskie - Szczakowa, Pieczyska, Góra Piasku, Długoszyn, Chropaczówka, Dąbrowa Narodowa, Łubowiec, Jeleń, Byczyna, Cezarówka, Koźmin, Jeziorki, Wilkoszyn, Dobra, Ciężkowice położone są w odległości 5-6 km od centrum miasta.

Szczakowa i Osiedle Stałe to jedyne jednostki osadnicze poza Śródmieściem, w których zabudowa ma charakter miejski - z dominującym udziałem zabudowy wielorodzinnej oraz ukształtowanymi lokalnymi ośrodkami usługowymi. Centralna część Szczakowej, stanowiącej dawniej samodzielne miasto, cechuje się występowaniem bardziej intensywnej i wielofunkcyjnej zabudowy z osiedlami wielorodzinnymi (zabudowa wielkopłytowa) i zwartą zabudową mieszkaniowo - usługową przy ul. Jagiellońskiej (z usługami w parterach budynków).

Zabudowa wielorodzinna w formie niewielkich osiedli występuje jeszcze w Łubowcu i w Pieczyskach, natomiast pozostałe jednostki osadnicze mają charakter typowych osiedli podmiejskich złożonych z zabudowy jednorodzinnej, z niewielkimi enklawami działalności gospodarczej. W częściach centralnych najstarszych jednostek (Byczyna, Ciężkowice, Szczakowa - wieś) zachowały się wiejskie układy osadnicze z charakterystyczną jednokondygnacyjną zabudową o dwuspadowych dachach usytuowaną szczytami do drogi, na wąskich działkach.

Sieć osadniczą miasta uzupełniają mniejsze jednostki i osady położone pomiędzy Śródmieściem a głównymi osiedlami (m.in. Wilkoszyn, Dobra, Chropaczówka) lub na terenach przygranicznych (m.in. Koźmin, Dąb, Biały Brzeg i Wysoki Brzeg). W strukturze przestrzennej zaznaczają się izolowane zespoły zabudowy przemysłowej (Elektrownia Jaworzno II i III, kopalnia "Sobieski", park przemysłowy na byłym terenie zakładów Organika-Azot), produkcyjno-usługowej (tereny inwestycyjne w Jeleniu w rejonie węzła autostrady A4, w) i technicznej (stacja elektroenergetyczna w Byczynie, oczyszczalnia ścieków „Dąb").

W studium dla potrzeb analitycznych przyjęto podział Jaworzna na jednostki przestrzenne, kierując się głównie funkcjonującym już w mieście, zwyczajowo przyjętym podziałem na dzielnice/osiedla oraz przebiegiem podziałów statystycznych i geodezyjnych. Wydzielono 10 głównych jednostek strukturalnych (oznaczenia literowe A-J), w ramach których wyróżniono 38 jednostek referencyjnych (oznaczenia liczbowe 1-38); ich granice ilustruje ► *Rys. A6: "Podział miasta na jednostki strukturalne i referencyjne".*

Tab. A.2. **Główne funkcje jednostek struktury urbanistycznej**

Jednostki strukturalne		jednostki referencyjne		pow. (ha)	ludn. na 1 km²	wiodące funkcje jednostki
A	Śródmieście	1	Kościuszki	84,0	7458	Mieszkaniowa, usługowa
		2	Sportowa	25,1	1490	Mieszkaniowa, obszar do ukształtowania
		3	Centrum	27,0	2196	Usługowa, mieszkaniowa
		4	Pańska Góra	25,9	5324	Mieszkaniowa, usługowa
		5	Kołłątaja	95,4	2915	Mieszkaniowa
		6	Chełmońskiego	83,6	1207	Mieszkaniowa, ochrony zdrowia (szpital)
		7	Warpie	181,5	659	Mieszkaniowa, rolnicza
		8	Podwale	61,9	14869	Mieszkaniowa o wysokiej intensywności, usługowa
		9	Pechnik	24,7	1130	Mieszkaniowa o niskiej intensywności, usługowa
		10	Leopold - Gigant	41,2	11163	Mieszkaniowa o wysokiej intensywności
		11	Podłęże	93,2	11295	Mieszkaniowa o wysokiej intensywności
		12	Pszczelnik	150,8	2273	Mieszkaniowa o niskiej intensywności
		13	Stara Huta	110,4	1367	Mieszkaniowa o niskiej intensywności, obszary do ukształtowania
		14	Piłsudski	74,5	0	Obszar do ukształtowania
		15	Victoria	37,4	0	Przemysłowo-usługowa, sportowa
H	Bory	16	Bory	497,1	497	Mieszkaniowa o niskiej intensywności, rolnicza, przyrodnicza
		17	Azotka - Sobieski	197,6	482	Przemysłowo-usługowa, mieszkaniowa
I	Jeleń	18	Jeleń	1299,6	360	Mieszkaniowa o niskiej intensywności, rolnicza, przyrodnicza, kształtująca się funkcja produkcyjno-usługowa
		19	Jeleń - Dąb	365,9	115	Mieszkaniowa o niskiej intensywności, rolnicza, przyrodnicza
G	Byczyna	20	Byczyna	1226,1	330	Mieszkaniowa o niskiej intensywności, rolnicza, przyrodnicza
		21	Cezarówka Dolna	236,5	206	Mieszkaniowa o niskiej intensywności, rolnicza, przyrodnicza
F	Wilkoszyn Jeziorki, Cezarówka Górna, Koźmin	22	Wilkoszyn Jeziorki, Cezarówka Górna, Koźmin	1001,9	207	Mieszkaniowa o niskiej intensywności, rolnicza, przyrodnicza
E	Ciężkowice	23	Ciężkowice	1837,8	279	Mieszkaniowa o niskiej intensywności, rolnicza, przyrodnicza
		24	Sosina	1821,4	0	Przyrodnicza, rekreacyjna (w tym obszary do ukształtowania)
D	Szczakowa - Pieczyska	25	Pieczyska	305,4	442	Mieszkaniowa o niskiej intensywności, rekreacyjna (w tym obszary do ukształtowania), przyrodnicza
		26	Szczakowa	223,2	2121	Mieszkaniowa o niskiej i wysokiej intensywności, produkcyjna
		27	Szczakowa - Kolej - Lasy	638,2	31	Leśna i rekreacyjna, tereny kolejowe
		28	Góra Piasku - Dobra	732,7	320	Mieszkaniowa o niskiej intensywności, rolnicza, przyrodnicza
C	Długoszyn	29	Długoszyn - Chropaczówka	525,9	481	Mieszkaniowa o niskiej intensywności, rolnicza, przyrodnicza
		30	Niedzieliska	85,3	2676	Mieszkaniowa o niskiej intensywności
		31	Jan Kanty	40,0	0	Usługowa, obszar do ukształtowania
B	Dąbrowa Narodowa - Osiedle Stałe	32	Dąbrowa - Lasy	593,4	0	Przyrodnicza, leśna i rolna
		33	Os. Stałe Płn.	58,6	18381	Mieszkaniowa o wysokiej intensywności
		34	Os. Stałe Płd.	58,7	831	Produkcyjno-usługowa, mieszkaniowa
		35	Dąbrowa Narodowa	275,5	938	Mieszkaniowa o niskiej intensywności
		36	Łubowiec	113,6	2152	Mieszkaniowa o niskiej intensywności
J	Tereny przemysłowe - zachód	37	Tereny przemysłowe - zachód	1603,3	44	Przemysłowa (Elektrownia Jaworzno), produkcyjno-usługowa, leśna
		38	Wysoki Brzeg	335,1	29	Przyrodnicza, przemysłowo-usługowa

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.,

2.1.3. **Struktura funkcjonalno-przestrzenna.**

Obszary zurbanizowane (rozumiane jako tereny o funkcji innej niż rolna, leśna, przyrodnicza lub tereny nieużytkowane) zajmują 1/3 powierzchni Jaworzna (niespełna 5180 ha), wliczając niezagospodarowane dotychczas tereny rolne i leśne przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wskazane w studium jako możliwe do takiego przeznaczenia (zob. ►tabl. A.3).

W strukturze *funkcjonalnej* obszarów zurbanizowanych największy udział mają obszary mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe (ogółem - ok. *58*%, w tym - obszary zabudowy jednorodzinnej - *33*%, obszary zabudowy *mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności - niespełna 9%*). Obszary o funkcji gospodarczej *(usługowe, wytwórcze, górnicze, infrastruktury)* zajmują ok. 23%; dodatkowo, istotny odsetek powierzchni terenów zurbanizowanych stanowią tereny kolei (*ponad 5*%).

Do istotnych funkcji przestrzeni Jaworzna należy funkcja przyrodnicza. Obszary lasów i zadrzewień zajmują łącznie ok. 40% powierzchni Jaworzna (ok. 60% powierzchni w obrębie obszarów niezurbanizowanych), a niespełna 1% - tereny wód. Również część terenów rolnych, *terenów zieleni nieurządzonej i nieużytków* (*ok. 10% powierzchni obszarów niezurbanizowanych*) ma znaczenie przyrodnicze, stanowiąc siedlisko chronionych i rzadkich roślin i zwierząt *lub korytarze ekologiczne*. Obszary pełniące istotne funkcje przyrodnicze koncentrują się na wschód od Śródmieścia i ulicy Krakowskiej *(w jednostkach Szczakowa-Pieczyska, Ciężkowice, Wilkoszyn, Jeziorki, Cezarówka Górna i Dolna, a także na pograniczu jednostek Jeleń i Bory)* oraz obejmują doliny Białej Przemszy i Przemszy - w sumie ok. *20*% powierzchni miasta Jaworzna, tworząc wraz z ośrodkami sportowo - rekreacyjnymi (Ośrodek Wypoczynkowo-Rekreacyjny „Sosina", *Park Miejski* „Gródek") rodzaj zielonego pierścienia *wokół Śródmieścia*.

Pomimo znacznego udziału terenów rolnych w strukturze *przestrzennej miasta (ponad 16%)*, znaczenie funkcji rolniczej jest niewielkie. Połowa areału gruntów rolnych jest nieużytkowana lub użytkowana bardzo ekstensywnie, stopniowo ulegając naturalnej sukcesji zbiorowisk leśnych. Wg Narodowego Spisu Powszechnego 2011 rolnictwo było głównym źródłem utrzymania dla zaledwie 43 mieszkańców, tak więc stopień urbanizacji społeczno-gospodarczej Jaworzna jest znacznie większy niż stopień urbanizacji przestrzennej.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna Jaworzna ulega *dynamicznym,* wielokierunkowym przekształceniom. Obszarami o *utrwalonej funkcji i* w pełni *wykształconej, zwartej* strukturze są przede wszystkim osiedla zabudowy wielorodzinnej, centralne części jednostek osadniczych oraz tereny przemysłu górniczo-energetycznego, obejmujące odpowiednio - *2/3 (ok. 2390 ha)* powierzchni obszarów o dominującej funkcji mieszkaniowej oraz ok. *60*% (*441 ha*) obszarów o funkcji gospodarczej (nie wliczając *51* ha terenów powierzchniowej eksploatacji piasków podsadzkowych, których funkcja znajduje się w fazie schyłkowej). *Wysoka aktywność planistyczna i inwestycyjna gminy powoduje szybki spadek udziału nieużytków i innych terenów o funkcji nieukształtowanej (głównie poprzemysłowych) w obrębie terenów zurbanizowanych.*

Największą dynamiką zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej odznaczają się obszary o funkcjach gospodarczych. Spośród obszarów produkcyjno-usługowych, ok. *47 ha* (ponad *11*% łącznej powierzchni obszarów o tej funkcji) znajduje się w fazie przekształceń (często w kierunku funkcji usługowych lub nawet mieszkaniowej), *25*% powierzchni - w fazie kształtowania się, *a blisko 30% - w fazie inicjalnej*. Generalnie ujmując, następuje ograniczenie aktywności i potencjału przemysłu w północnej części miasta (Szczakowa), utrwalenie i wzmocnienie pasma przemysłowego *w zachodniej części miasta* obejmującego tereny zakładów górniczych i energetycznych koncernu Tauron, restrukturyzowanych zakładów chemicznych Organika-Azot i *nową strefę przemysłową na północ od ul. Obrońców Września 1939 r.*, *a także* przekształcenie funkcji terenów zlikwidowanych zakładów przemysłowych w obrębie głównego pasma rozwojowego w kierunku usług oraz kształtowanie nowych stref aktywności gospodarczej na południu miasta, wzdłuż Drogi Współpracy Regionalnej i w pobliżu węzła "Jeleń" z autostradą A4. Procesy te prowadzą do poprawy przestrzennej segregacji funkcji potencjalnie konfliktowych i redukcji uciążliwości wynikających z sąsiedztwa funkcji gospodarczych z zabudową mieszkaniową. Następują także zmiany jakościowe w strukturze terenów gospodarczych, polegające na dostosowaniu do wymagań ochrony środowiska.

W strukturze obszarów o wiodącej funkcji mieszkaniowej najbardziej dynamiczne zmiany (tworzenie się nowych zespołów zabudowy jedno- i wielorodzinnej) zachodzą w Śródmieściu *(osiedla Kołłątaja, Chełmońskiego, Warpie)*, *w jednostkach północno-zachodniej części miasta (Dąbrowa Narodowa, Chropaczówka, Góra Piasku) oraz w Borach*. W dzielnicach podmiejskich następuje stopniowy rozwój zabudowy jednorodzinnej w ramach terenów wyznaczonych w miejscowych planach; większą dynamikę obserwuje się w terenach poddanych procesowi scalenia i ponownego podziału działek.

W minionych pięciu latach nastąpiło ożywienie budownictwa mieszkaniowego, głównie za sprawą aktywności Jaworznickiego TBS, firm deweloperskich oraz pośredników na rynku nieruchomości, którzy przygotowują ofertę działek odpowiadających potrzebom inwestorów indywidualnych. Na popularności zyskują tereny położone pomiędzy Śródmieściem a Górą Piasku i Szczakową, co można wiązać z ich znakomitą dostępnością komunikacyjną po wybudowaniu północnej obwodnicy Śródmieścia, bliskością terenów rekreacyjnych (Geosfera, Park Gminy Gródek), a także atrakcyjnym krajobrazowo położeniem.

Nie obserwuje się dotychczas na większą skalę niekorzystnych zjawisk polegających na nadmiernej intensyfikacji i zagęszczaniu zabudowy w nowo realizowanych zespołach, kosztem pogorszenia jakości środowiska zamieszkania, zwłaszcza drastycznego zmniejszenia powierzchni terenów zieleni. *Dzięki wysokiemu udziałowi powierzchni objętej miejscowymi planami prawie nie występuje też zjawisko rozpraszania zabudowy. Zabudowa jednostek osadniczych tworzy zwarte zespoły, w rozumieniu definicji zastosowanej w pkt 4 lit. 29 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, poza którymi występuje niespełna 3% wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie miasta, spośród których 2/3 to zabudowa gospodarcza lub związana z infrastrukturą techniczną.*

Poprawia się stan wyposażenia terenów osadniczych w infrastrukturę; m.in. kończy się realizacja programu rozbudowy systemu kanalizacji, a w minionych kilku latach zrealizowano program modernizacji dróg gruntowych na osiedlach mieszkaniowych. Gmina przywiązuje dużą wagę do dostępności transportu zbiorowego oraz rozwija sieć dróg rowerowych.

W związku z powyższym, do identyfikacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej na potrzeby bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zastosowano kryterium zwartości zabudowy oraz położenia w obszarze objętym zbiorowym systemem kanalizacji, a jako dodatkowe kryteria - stan ukształtowania lokalnych układów osadniczych, w tym adekwatność lokalnych układów komunikacyjnych do funkcji zabudowy i wielkości obszaru, a także udział terenów niezagospodarowanych w obrębie elementu struktury przestrzennej. Dla elementów zidentyfikowanych jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze nie przekracza on 30% (średnio wynosi 9%), z tego 65% występuje w formie terenów typu "- Bp" (działki budowlane o parametrach adekwatnych do planowanej funkcji zabudowy).

Ogółem w skali miasta*, elementy struktury przestrzennej o funkcji osadniczej, usługowej i wytwórczej zajmują 26% powierzchni (niespełna 4000 ha), w tym obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze - ok. 16% (niespełna 2500 ha).* 17% powierzchni terenów zurbanizowanych znajduje się w fazie kształtowania układów przestrzennych lub posiada znaczne rezerwy wolnych terenów, *a 10*% to obszary o funkcji w fazie inicjalnej - określonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego *lub w studium,* ale o minimalnym stopniu przygotowania do zabudowy (ukształtowanie układów komunikacyjnych, wyposażenie w infrastrukturę techniczną) i wypełnienia zabudową. *Najwyższy udział terenów o strukturze kształtującej się występuje w obszarach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności (25-30%) oraz w obszarach produkcyjno-usługowych (25%), natomiast udział terenów znajdujących się w inicjalnej fazie kształtowania funkcji (w tym na etapie planowania) największy jest w obszarach przeznaczonych pod zabudowę usługową (55%) oraz produkcyjno-usługową (29%).*

Zwraca uwagę udział obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o kształtującej się strukturze (4%) oraz planowanych (7%), który wobec dużego popytu na mieszkania trzeba ocenić jako niski oraz wskazujący na niedobór terenów przeznaczonych pod ten rodzaj zabudowy.

➔ *Rys. A7: "Struktura funkcjonalno-przestrzenna"*

➔ *Rys. A8: "Tereny zagospodarowane w okresie 06.2014-08.2018"*

Tab. A.3. **Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta**

funkcje obszarów	powierzchnia ogółem			w tym obszary *o w pełni wykształconej, zwartej strukturze*			
	pow. [ha]	% pow. miasta	% pow. obszarów zurbaniz.	pow. [ha]	% pow. "ogółem" (kol.2)	% pow. obszarów zurbaniz.	% pow. miasta
1	2	3	4	5	6	7	8
obszary zabudowy mieszkaniowej, *w tym:*	***2388,3***	***15,7***	***47,1***	***1596,1***	***66,8***	***30,8***	***10,5***
obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	*228,4*	*1,5*	*4,5*	*182,2*	*79,8*	*3,5*	*1,2*
obszary zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej	*356,2*	*2,3*	*7,0*	*120,3*	*33,8*	*2,3*	*0,8*
obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	*1661,0*	*10,9*	*32,7*	*1151,8*	*69,3*	*22,3*	*7,6*
obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej	*140,1*	*0,9*	*2,8*	*140,1*	*100,0*	*2,7*	*0,9*
obszary garaży	*2,6*	*0,0*	*0,1*	*1,7*	*65,4*	*0,0*	*0,0*
obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej, *w tym:*	***541,6***	***3,6***	***10,7***	***341,3***	***63,0***	***6,6***	*2,2*
obszary zabudowy wielorodzinnej i usług ogólnomiejskich	*43,8*	*0,3*	*0,9*	*43,8*	*100,0*	*0,8*	*0,3*
obszary zabudowy niskointensywnej mieszkaniowo-usługowej	*443,0*	*2,9*	*8,7*	*244,2*	*55,1*	*4,7*	*1,6*
obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej	*54,8*	*0,4*	*1,1*	*53,3*	*97,3*	*1,0*	*0,3*
obszary usługowe, *w tym:*	***318,6***	***2,1***	***6,3***	***118,6***	***37,2***	***2,3***	*0,8*
obszary zabudowy śródmiejskiej	*15,7*	*0,1*	*0,3*	*15,7*	*100,0*	*0,3*	*0,1*
obszary centrów handlowych o pow. sprzedaży > 2000 m^2	*11,9*	*0,1*	*0,2*	*11,9*	*100,0*	*0,2*	*0,1*
obszary zabudowy usługowej	*198,0*	*1,3*	*3,9*	*53,8*	*27,2*	*1,0*	*0,4*
obszary usług społecznych i zieleni urządzonej	*93,0*	*0,6*	*1,8*	*37,2*	*40,0*	*0,7*	*0,2*
obszary *wytwórcze, w tym:*	***728,4***	***4,8***	***14,4***	***443,5***	***60,9***	***8,7***	*2,9*
obszary produkcyjno-usługowo-handlowe	*433,7*	*2,8*	*8,5*	*148,8*	*34,3*	*2,9*	*1,0*
obszary przemysłowe i wytwarzania energii	*294,7*	*1,9*	*5,8*	*294,7*	*100,0*	*5,7*	*1,9*
łącznie obszary zabudowy mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej	***3976,9***	***26,1***	***76,8***	***2499,5***	***62,9***	***48,3***	***16,4***
obszary eksploatacji górniczej	*50,6*	*0,3*	*1,0*				
obszary infrastruktury technicznej	*91,8*	*0,6*	*1,8*				
obszary zieleni rekreacyjnej, *w tym:*	***235,3***	***1,5***	***4,6***				
obszary parków i skwerów	*154,8*	*1,0*	*3,1*				
obszary ogrodów działkowych	*80,5*	*0,5*	*1,6*				
obszary cmentarzy	***34,5***	***0,2***	***0,7***				
obszary kolei	***276,4***	***1,8***	***5,4***				
obszary podstawowego układu drogowego	***464,1***	***3,0***	***9,1***				
obszary o funkcji nieukształtowanej	***46,8***	***0,3***	***0,9***				
RAZEM OBSZARY ZURBANIZOWANE	***5176,4***	***34,0***	***100,0***				
	pow. [ha]	% pow. miasta	% pow. obsz. niezurb.	pow. [ha]	% pow. "ogółem" (kol.2)	% pow. obsz. niezurb.	% pow. miasta
obszary leśne	***6115,8***	***40,1***	***60,1***	***5823,1***	***95,2***	***57,3***	***38,2***
obszary rolne, *w tym:*	***2502,9***	***16,4***	***24,6***				
obszary rolne użytkowane	*1254,6*	***8,2***	***12,3***				
obszary rolne o wygasającej funkcji	*1248,3*	***8,2***	***12,3***				
obszary *rolne i* zieleni o znaczeniu ekologicznym	***1028,0***	***6,7***	***10,1***				
obszary wód	***66,9***	***0,4***	***0,7***				
obszary nieużytków	***102,1***	***0,7***	***1,0***				
obszary zieleni nieurządzonej	***250,8***	***1,6***	***2,5***				
RAZEM OBSZARY NIEZURBANIZOWANE	***10066,5***	***66,0***	***100,0***	***5823,1***	***57,8***	***57,3***	***38,2***

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.,, stan - grudzień 2018 r.

Zmiany w strukturze przestrzennej zachodzą również w obszarach niezurbanizowanych; najbardziej rozległe dotyczą wygasania funkcji rolniczej na rozdrobnionych pod względem własnościowym terenach rolnych otaczających zabudowę Jelenia, Byczyny, wschodniej części Śródmieścia, Ciężkowic, Góry Piasku i Szczakowej. Na terenach tych szybko następuje sukcesja drzewostanów leśnych, co z jednej strony świadczy o wysokiej zdolności środowiska do samoregulacji, z drugiej - tworzy perspektywę istotnych zmian w krajobrazie miasta oraz w strukturze przyrodniczej. Ekstensywnie użytkowane tereny rolne są często siedliskiem cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych, które będą zanikać w przypadku wkraczania lasu. Powstaje zatem problem podtrzymania rolniczej funkcji na terenach, na których wytworzyły się wartościowe siedliska, istotne dla bioróżnorodności.

Tab. A.4. **Stan ukształtowania struktury przestrzennej obszarów zurbanizowanych**

	stan ukształtowania struktury przestrzennej										*ogółem obszary zurbanizowane* 1/	
	ukształtowana		kształtująca się		planowana		w trakcie przekształceń		nieukształto-wana			
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
według funkcji obszarów												
MW, MW/MN, MWU	369	**89**	18	**4**	28	**7**					**415**	100
MN	120	**6**	46	**2**	190	**11**					**2017**	100
MJ	1158	**57**	503	**25**		**9**						100
MNU	257	**58**	133	**30**	53	**12**					**443**	100
UM, CU	50	**70**					21	**30**			**71**	100
U, UC	67	**33**	25	**12**	118	**55**					**210**	100
ZU/U	93	**100**									**93**	100
PUH	155	**36**	107	**25**	125	**29**	47	**11**			**434**	100
PP, IT, PE	387	**88**					51	**12**			**437**	100
ZP, ZD, ZC	210	**78**	60	**22**							**270**	100
KD,KK	740										**740**	100
FN									47	**100**	**47**	100
MIASTO RAZEM	**3606**	**69**	**892**	**17**	**514**	**10**	**119**	**2**	**47**	**1**	**5177**	**100**
według jednostek strukturalnych												
A - Śródmieście	747	**70**	213	**20**	65	**6**	28	**3**	8	**1**	1061	**95**
B - Dąbrowa Narodowa - Osiedle Stałe	414	**74**	35	**6**	38	**7**	72	**13**		**0**	559	**50**
C - Długoszyn	201	**74**	48	**18**	16	**6**		**0**	7	**3**	272	**40**
D - Szczakowa - Pieczyska	519	**71**	63	**9**	103	**14**	17	**2**	27	**4**	729	**37**
E - Ciężkowice	393	**83**	53	**11**	28	**6**		**0**		**0**	474	**13**
F - Wilkoszyn Jeziorki, Cezarówka Górna, Koźmin	123	**58**	75	**35**	14	**7**		**0**		**0**	212	**19**
G - Byczyna	265	**55**	117	**24**	100	**21**		**0**		**0**	482	**31**
H - Bory	256	**67**	92	**24**	27	**7**		**0**	5	**1**	380	**52**
I - Jeleń	292	**63**	153	**33**	15	**3**		**0**		**0**	460	**29**
J - Tereny przemysłowe - zachód	396	**72**	43	**8**	108	**20**	2	**0**		**0**	549	**28**
MIASTO RAZEM	**3606**	**70**	**892**	**17**	**514**	**10**	**119**	**2**	**47**	**1**	**5177**	**33**

1/ powierzchnia obszarów zurbanizowanych i ich udział w powierzchni ogólnej jednostki strukturalnej / miasta;
obszary zurbanizowane - obszary o funkcjach innych niż: leśne, rolne, obszary zieleni o znaczeniu ekologicznym, obszary wód, nieużytki, zgodnie z mapą "Struktura funkcjonalno-przestrzenna"; funkcje obszarów:

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN - tereny zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej, MJ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW/MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, KG - tereny garaży, MWU - tereny zabudowy wielorodzinnej i usług ogólnomiejskich, MNU - tereny zabudowy niskointensywnej mieszkaniowo-usługowej, UM - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, CU - tereny zabudowy śródmiejskiej, UC - tereny centrów handlowych o pow. sprzedaży > 2000 m^2, U - tereny zabudowy usługowej, ZU/U - tereny usług społecznych i zieleni urządzonej, PUH - tereny produkcyjno-usługowo-handlowe, PP- tereny przemysłowe i wytwarzania energii, PE - tereny eksploatacji górniczej, IT - tereny infrastruktury technicznej, ZP - tereny parków i skwerów, ZD - tereny ogrodów działkowych, ZC - tereny cmentarzy, FN - tereny o funkcji nieukształtowanej

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., stan: grudzień 2018

2.1.4. **Ośrodki usługowe. Sieć handlowa.** Stan rozwoju sieci handlowej oraz usług wyższego rzędu ma znaczący wpływ na jakość życia mieszkańców oraz na pozycję Jaworzna w otoczeniu regionalnym (na atrakcyjność miasta jako miejsca zamieszkania, jako miejsca lokalizacji działalności gospodarczych o profilu usługowym oraz jako miejsca korzystania z usług przez mieszkańców innych gmin). Jaworzno cechuje się słabym rozwojem usług o randze ponadlokalnej (szkoły wyższe, siedziby administracji, jednostek gospodarczych), co wiąże się z przemysłową genezą miasta oraz po części jest pozostałością kryzysu gospodarczego z końca ubiegłego wieku. Również położenie miasta na skraju aglomeracji górnośląskiej i w niedalekiej odległości od Krakowa, gdzie mieszkańcy Jaworzna korzystają z usług wyższego rzędu, nie sprzyjało dotychczas ich rozwojowi na miejscu.

Istotny wpływ na jakość środowiska zamieszkania wywiera struktura przestrzenna i rodzajowa sieci handlowej i usług dla ludności. Za optymalny uważa się układ, w którym sieć handlowa tworzy skupiska usytuowane w centralnych miejscach struktury urbanistycznej, będących zarazem środkiem ciężkości zaludnienia lub rejonem intensywnego ruchu pieszego, ponieważ zapewnia on nie tylko najlepszą dostępność handlu, ale sprzyja utrzymywaniu się mniej rentownych usług dla ludności, a także witalności przestrzeni publicznych. Współcześnie funkcję tradycyjnych ośrodków rangi dzielnicowej przejmują obiekty wielkopowierzchniowe - supermarkety i hipermarkety, a funkcję ośrodków o randze ogólnomiejskiej - galerie handlowo-usługowe. Oprócz zalet, jakie dla klientów stanowi wygoda korzystania z takich obiektów, zjawisko to może mieć strony ujemne, których wpływ na funkcjonowanie miasta uzależniony jest m.in. od lokalizacji obiektów w strukturze przestrzennej. Generalnie, obiekty wielkopowierzchniowe sytuowane w miejscach centralnych struktury urbanistycznej lub w bezpośrednim sąsiedztwie tradycyjnych ośrodków mogą spełniać rolę pozytywną, ponieważ nie powoduje to odpływu klientów i daje szansę przetrwania usługom, które nie mogą sobie pozwolić na najem powierzchni w nowoczesnych obiektach, a których dostępność ma istotne znaczenia dla zaspokojenia potrzeb ludności. Lokalizacja tych samych obiektów poza miejscami centralnymi struktury urbanistycznej (na granicach dzielnic, na obrzeżach osiedli lub miasta) może przyczyniać do zubożenia oferty handlowo-usługowej w tradycyjnych ośrodkach i w konsekwencji do wzrostu cen usług.

Sieć handlowa Jaworzna była do niedawna słabo rozwinięta (w relacji do liczby mieszkańców), podobnie jak struktura ośrodków handlowo-usługowych. Od kilku lat następuje ich dynamiczny rozwój, polegający na uzupełnieniu sieci handlowej o nowe obiekty, do których należą dyskonty spożywcze oraz przede wszystkim wielkopowierzchniowe obiekty, których dotychczas w mieście brakowało: wyspecjalizowane sklepy z artykułami przemysłowymi, nowoczesna galeria handlowo-usługowa z ofertą usług rozrywki i rekreacji (kino wielosalowe, kręgielnia, salony gier, kluby rozrywki i fitness, lokale gastronomiczne). Procesy te doprowadziły do podwojenia potencjału handlowego miasta, a także prawidłowego zhierarchizowania struktury ośrodków handlowo-usługowych, w której wyróżnić obecnie można:

- *główny ośrodek zlokalizowany w centrum miasta, o randze ogólnomiejskiej i ponadmiejskiej,*
- *pomocniczy ośrodek ponadlokalny kształtujący się na terenie byłej kopalni Jan Kanty,*
- *ośrodki lokalne: o randze dzielnicowej - w Szczakowej i na Osiedlu Stałym oraz o randze podstawowej - w pozostałych dzielnicach i osiedlach wchodzących w skład Śródmieścia.*

Główny ośrodek handlowo-usługowy Jaworzna skupia obiekty administracji i usług publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim, *galerię Galena (powierzchnia handlowa 31 tys. m^2)* oraz sklepy i usługi komercyjne w pierzejach handlowo-usługowych wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej, Rynku oraz łączących je ulic Mickiewicza i Sienkiewicza. *Centrum miasta dysponuje potencjałem ok. 40 tys. m^2 powierzchni handlowej (oprócz galerii Galena tworzy go ok. 200 sklepów i punktów handlowych, a także dwa niewielkie targowiska), co stanowi ok. 40% łącznej powierzchni handlowej miasta; są to proporcje właściwe dla miast o dobrze wykształconym ośrodku centralnym.*

Poza centrum, w strukturze Śródmieścia większe skupiska handlu i usług występują:

- wzdłuż ulic Grunwaldzkiej i Krakowskiej (hala targowa CH Manhattan *i supermarkety spożywcze* na Pechniku, ciąg handlowy w parterach Osiedla Leopold oraz targowisko i supermarket po przeciwnej stronie ulicy Grunwaldzkiej),
- w formie ciągu handlowego i dwóch obiektów wielkopowierzchniowych - hipermarketu i dyskontu przy ul. Matejki.

W śródmieściu następuje ewolucja sieci handlowej - wzrasta liczba obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, zlokalizowanych w miejscach łatwo dostępnych samochodem (głównie wzdłuż ciągu ul. Grunwaldzkiej i Krakowskiej). Obecnie istnieje hipermarket i *14* supermarketów, planowane są kolejne obiekty. Ogółem, powierzchnia sprzedażowa sklepów w śródmieściu wynosi ok. *61* tys. m^2, *z czego ponad połowa (ponad 40% łącznej powierzchni sprzedażowej w mieście) zlokalizowana jest w ścisłym centrum*. *Potencjał i zróżnicowanie oferty centrum miasta uległy istotnemu wzmocnieniu w roku 2015, po wybudowaniu na terenie byłej kopalni Kościuszko galerii handlowo-usługowej z kinem, którego wcześniej brakowało na terenie Jaworzna*. Procesy te *przyczyniają* się do wzrostu ponadlokalnego oddziaływania funkcji handlowej Jaworzna.

Oprócz ośrodka centralnego, ośrodek handlowy o ogólnomiejskim zasięgu oddziaływania kształtuje się na terenie byłej kopalni Jan Kanty, gdzie *powstały najpierw obiekty handlu hurtowego, a następnie dyskonty spożywcze oraz wielkopowierzchniowe magazyny remontowo-budowlane i inne wyspecjalizowane sklepy z artykułami przemysłowymi; były również zamierzenia budowy parku handlowego o powierzchni sprzedaży blisko 19 tys. m^2*. Zważywszy dostępne rezerwy terenu oraz powiązania komunikacyjne, może on przybrać charakter wyspecjalizowany (z dominującym udziałem sklepów o sprofilowanej ofercie artykułów przemysłowych) lub wielofunkcyjny. Ewolucja w kierunku ośrodka wielofunkcyjnego nie jest uzasadniona z uwagi na położenie obszaru w strukturze przestrzennej miasta (pomiędzy dzielnicami) oraz znaczną powierzchnię - jego nadmierny rozwój mógłby spowodować osłabienie znaczenia centrum Jaworzna, podczas gdy wskazane jest dalsze jego wzmacnianie - ze względu na potrzebę wzbogacenia oferty usług istotnych dla jakości życia mieszkańców oraz atrakcyjności i witalności przestrzeni publicznych.

Ośrodki rangi dzielnicowej istnieją w Szczakowej i na Osiedlu Stałym, ukształtowane w formie ciągów handlowych, które uzupełniają dyskonty spożywcze, a na Osiedlu Stałym - również niewielkie targowisko oraz położony na obrzeżu hipermarket.

W pozostałych dzielnicach podstawowe usługi społeczne (szkoły, przedszkola, kościoły, ośrodki kultury, zdrowia) występują najczęściej w rozproszeniu, co przy niskiej gęstości zaludnienia i liczbie mieszkańców (nie przekraczającej 5 tys. osób) nie sprzyja również koncentracji funkcji handlowo-usługowych w jednym punkcie dzielnicy - funkcje te występują w rozproszeniu lub w postaci niewielkich skupisk, głównie wzdłuż ważniejszych ulic i przystanków komunikacyjnych. Lokalne ośrodki handlowo-usługowe mają charakter podstawowy, co ma związek z niewielkim zaludnieniem jednostek satelitarnych i dobrą dostępnością śródmieścia. Nie wytworzyły się też przestrzenie publiczne.

3. STAN UŻYTKOWANIA TERENU

W strukturze użytkowania gruntów Jaworzna zdecydowanie dominują tereny rolne i leśne, które *według ewidencji gruntów* obejmują łącznie *11,1* tys. ha, co stanowi ok. *73%* ogólnej powierzchni miasta. Ponad połowę powierzchni tych terenów stanowią lasy i zadrzewienia, obejmujące łącznie *6,1* tys. ha. W strukturze terenów rolnych, które zajmują łącznie ok. *33%* powierzchni miasta, ok. *37%* to trwałe użytki zielone. *Faktyczny udział terenów rolnych jest mniejszy niż wykazuje ewidencja gruntów (wynosi niespełna 22%) i systematycznie zmniejsza się, na co składają się trzy czynniki: trwałe wyłączanie gruntów z użytkowania rolniczego w związku z ich urbanizacją, zaprzestawanie uprawy oraz szybki postęp sukcesji zbiorowisk leśnych na nieużytkach porolnych. W związku z tym powierzchnia lasów i zadrzewień jest wyższa od wykazywanej w ewidencji gruntów co najmniej o 400-500 ha (brak ewidencji stanu lasów niepaństwowych utrudnia ocenę faktycznej sytuacji w tym zakresie). W latach 2014-2018 istotnie zwiększył się udział gruntów rolnych i leśnych objętych ochroną w formie użytków ekologicznych, osiągając 5,5% ich ogólnej powierzchni.*

W strukturze terenów zurbanizowanych dominują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zajmują one *1,3* tys. ha *netto (bez terenów komunikacji, terenów zieleni i luk w zabudowie)* i stanowią *27%* powierzchni terenów zurbanizowanych (*8,5%* powierzchni miasta). Łączna powierzchnia *netto* terenów mieszkaniowych w Jaworznie (w zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej) sięga *1,5* tys. ha i stanowi *31%* powierzchni terenów zurbanizowanych.

Stan użytkowania terenów w ujęciu szczegółowym (uwzględniającym sposób użytkowania poszczególnych nieruchomości lub ich wydzielonych części) jest bardzo zróżnicowany w przekroju jednostek strukturalnych (por. Tab. A.7). Uwypukla się zwłaszcza odrębność:

- Śródmieścia, w którym tereny należące do rodzajów zainwestowania o charakterze miejskim: zabudowa wielorodzinna, usługowo-mieszkaniowa, tereny usług i handlu, zieleni osiedlowej, parkowej i innej urządzonej oraz ogrodów działkowych zajmują, wraz z terenami dróg i garaży, *ponad 45%* powierzchni (średnio w mieście - 10%, natomiast w innych jednostkach - od ok. 4% (w jednostce F: Wilkoszyn - Jeziorki - Cezarówka Górna - Koźmin i E - Ciężkowice) do ok. 17% - w jednostce B - Dąbrowa Narodowa - Osiedle Stałe;
- jednostek Tereny Przemysłowe Zachód, Bory oraz Szczakowa - Pieczyska, w których koncentruje się zagospodarowanie przemysłowe i infrastruktura techniczna *oraz kolejowa* - udział terenów związanych z wymienionymi funkcjami ponad dwukrotnie przewyższa tam przeciętny wskaźnik dla miasta, który wynosi niespełna 6%;
- Ciężkowic (wraz z Sosiną), wyróżniających się wyjątkowo wysokim udziałem (63%) lasów i wód.

➔ *Rys. A9: "Struktura użytkowania terenu"*

Jaworzno posiada istotne zasoby terenów niezagospodarowanych, w tym mieszczące się w obrębie obszarów zurbanizowanych *o funkcji osadniczej lub gospodarczej (usługowej, wytwórczej):*

- *o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej (ok. 246 ha, 23% powierzchni obszarów niezagospodarowanych),*
- *o strukturze przestrzennej kształtującej się, będącej w trakcie przekształceń lub jeszcze nieukształtowanej, przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach (ok. 810 ha, 77% powierzchni obszarów niezagospodarowanych).*

Łączna powierzchnia tych zasobów wynosi ok.1060 ha; w 98,8% objęte są obowiązującymi miejscowymi planami (pozostała powierzchnia to wolne działki w strukturze jednostek osadniczych nie posiadających dotychczas miejscowego planu, dla których można uzyskać decyzję o warunkach zabudowy).

Ogółem w skali miasta tereny niezagospodarowane położone w wymienionych wyżej obszarach stanowią ok. 27% powierzchni obszarów zurbanizowanych o funkcji osadniczej lub gospodarczej (nie wliczając terenów kolejowych, infrastruktury technicznej); 75% tych terenów figuruje jeszcze jako grunty rolne w ewidencji gruntów, a w istocie nie spełnia już funkcji rolniczej.

➔ *Rys. A10: "Tereny niezagospodarowane na tle obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej"*

Dodatkowo ok. 412 ha zajmują nowe obszary, dla których możliwość przeznaczenia pod zabudowę wskazano w studium (wg uchwały z 2015 r.), dotychczas nie objęte miejscowymi planami umożliwiającymi ich zagospodarowanie.

Tereny niezagospodarowane można podzielić na *dwa zasadnicze* typy zależnie od stopnia przygotowania do zainwestowania:

A. grunty o parametrach typowych działek budowlanych pod zabudowę *o danej funkcji*, posiadające dostęp do drogi publicznej *(dalej - typ "Bp")*,

B. grunty wymagające regulacji (wąskie działki trudne do zagospodarowania, wymagające *scalenia i* podziału, *duże działki* wymagające podziału, *działki wymagające* wydzielenia dojazdu), *w tym* części działek rolnych (pasmowych rozłogów) położone na zapleczu zabudowy usytuowanej wzdłuż ulic, *(dalej - typ "Bn").*

Bilans terenów niezagospodarowanych według wyróżnionych wyżej typów przedstawia tabela *A.5.*

Największe zasoby terenów rozwojowych znajdują w Śródmieściu (*176 ha*), w jednostce Tereny Przemysłowe - Zachód *(ok. 133 ha)* i w Byczynie (ok. *143 ha*) oraz w Jeleniu *(132 ha)* i w Szczakowej - Pieczyskach (*117 ha*). Trzeba zauważyć, że rozkład przestrzenny wolnych terenów pod zabudowę mieszkaniową jest diametralnie odmienny od rozkładu przestrzennego dotychczas ukształtowanej struktury przestrzennej miasta: w Śródmieściu, które skupia obecnie blisko połowę mieszkańców Jaworzna, znajduje się zaledwie *17*% *wolnych* terenów budowlanych. Zagospodarowanie istniejących rezerw może więc doprowadzić do rozproszenia zabudowy i wzrostu kosztów funkcjonowania miasta (większa długość infrastruktury przypadająca na jednostkę mieszkaniową). Z drugiej strony, w Śródmieściu znajdują się relatywnie duże powierzchnie terenów przeznaczonych pod mało efektywne funkcje przemysłowe. Wskazana jest zmiana tych relacji - intensyfikacja funkcji mieszkaniowej i usługowej w Śródmieściu.

Tab. A.5. ***Zasoby terenów rozwojowych 1/ wg funkcji i jednostek strukturalnych (stan istniejący, 2018)***

jednostka		obszary o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej								obszary o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej		
		ogółem pow. ha	w tym tereny rozwojowe wg rodzaju zabudowy							ogółem CU, UC, U,PU	w tym rezerwy terenów	
			MW, MWU		MJ,MU,UM typu "- Bp"			MJ, MU, UM typu "- Bn"				
			pow. ha	%	pow. ha	%	liczba działek	pow. ha	%	pow. ha	pow. ha	%
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
"ZWS": obszary o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze przestrzennej												
A	Śródmieście	**462,8**	1,2	0,3	21,3	4,6	235	12,0	2,6	**103,0**	16,7	16,2
B	Dąbr. Nar. - Os. Stałe	**253,8**			14,7	6,1	129	7,7	3,0	**95,1**	2,6	2,7
C	Długoszyn	**148,8**			10,5	7,1	88	8,5	5,7	**9,0**		
D	Szczakowa - Pieczyska	**195,9**	1,1	0,6	14,6	7,5	140	6,1	3,1	**75,5**	0,2	0,3
E	Ciężkowice	**266,4**			24,1	9,0	198	7,8	2,9	**41,9**	1,3	3,1
F	Wilkoszyn Jeziorki, Cezar. Grn., Koźmin	**84,2**			6,7	8,0	41	7,3	8,7			
G	Byczyna	**151,8**			9,1	6,0	120	8,8	5,8	**56,3**	1,2	2,1
H	Bory	**118,5**			11,4	9,6	93	9,7	8,2	**103,4**	5,2	5,0
I	Jeleń	**163,3**			12,2	7,5	110	12,7	7,8	**61,5**	1,1	1,8
J	Tereny przemysłowe - zachód	**17,8**			3,0	16,9	18			**285,3**	5,3	1,9
MIASTO RAZEM		**1863,3**	**2,3**	**0,1**	**127,6**	**6,8**	**1172**	**80,6**	**4,3**	**831,0**	**33,6**	**4,0**
"MPZP": tereny przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach, poza obszarami o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze												
A	Śródmieście	**189,7**	13,4	7,1	15,0	7,9	153	59,6	31,4	**63,1**	39,8	63,1
B	Dąbr. Nar. - Os. Stałe	**67,4**			6,5	9,6	34	37,9	56,2	**22,9**	3,7	16,2
C	Długoszyn	**36,7**			2,8	7,6	33	15,5	42,2	**28,8**	18,8	65,3
D	Szczakowa - Pieczyska	**123,4**	20,7	16,8	5,5	4,5	47	38,6	31,3	**46,5**	31,7	68,2
E	Ciężkowice	**81,2**			14,9	18,3	86	45,1	55,5			
F	Wilkoszyn Jeziorki, Cezar. Grn., Koźmin	**75,3**			11,0	14,6	68	21,7	28,8			
G	Byczyna	**210,0**			26,7	12,7	253	86,5	41,2	**11,3**	10,9	96,5
H	Bory	**96,3**			12,6	13,1	94	32,2	33,4	**17,7**	13,2	74,6
I	Jeleń	**100,1**			11,0	11,0	84	45,6	45,6	**70,9**	48,9	69,0
J	Tereny przemysłowe - zachód	**9,7**			0,6	6,2		0,8	8,2	**120,7**	120,7	100,0
MIASTO RAZEM		**989,8**	**35,0**	**3,5**	**111,0**	**11,2**	**852**	**383,5**	**38,7**	**381,9**	**287,7**	**75,3**
łącznie obszary "ZWS" + "MPZP"												
A	Śródmieście	**652,5**	14,6	2,2	36,3	5,6	388	71,6	11,0	**166,1**	56,5	34,0
B	Dąbr. Nar. - Os. Stałe	**321,2**			21,2	6,6	163	45,6	14,2	**118,0**	6,3	5,3
C	Długoszyn	**185,5**			13,3	7,2	121	24,0	12,9	**37,8**	18,8	49,7
D	Szczakowa - Pieczyska	**319,3**	21,8	6,8	20,0	6,3	187	44,7	14,0	**122,0**	31,9	26,1
E	Ciężkowice	**347,6**			39,0	11,2	284	52,9	15,2	**41,9**	1,0	2,4
F	Wilkoszyn Jeziorki, Cezar. Grn., Koźmin	**159,5**			17,7	11,1	109	29,0	18,2			
G	Byczyna	**361,8**			35,8	9,9	373	95,3	26,3	**67,6**	12,1	17,9
H	Bory	**214,8**			24,0	11,2	187	41,9	19,5	**121,1**	18,4	15,2
I	Jeleń	**263,4**			23,2	8,8	194	58,3	22,1	**132,4**	50,0	37,8
J	Tereny przemysłowe - zachód	**27,5**			3,0	10,9	18	0,8	2,9	**406,0**	126,0	31,0
MIASTO RAZEM		**2853,1**	**37,3**	**1,3**	**238,6**	**8,4**	**2024**	**464,1**	**16,3**	**1212,9**	**321,3**	**26,5**

1/ tereny rozwojowe *(niezagospodarowane tereny położone w obrębie obszarów o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze przestrzennej, lub poza tym obszarami - przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego)* wg przeznaczenia:
MW,MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wielorodzinna z usługami
MJ,MU, UM - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności, usługowo-mieszkaniowa
U,PU,CU,UC – zabudowa usługowa, produkcyjno-usługowa, wielofunkcyjna w centrum miasta, wielkopowierzchniowe obiekty handlowe

2/ tereny rozwojowe według typu:
typu " - Bp" - grunty o parametrach typowych działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinną
typu " - Bn" - grunty wymagające regulacji *(podziału, scalenia, wydzielenia dojazdu itp.)*

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Tab. A.6. **Powierzchnia nowych terenów zagospodarowanych w okresie 06.2014 - 08.2018 r.**

Rodzaj zabudowy	Działki budowlane, na których zlokalizowano nową zabudowę							
	Ogółem		Tereny, które w roku 2014 stanowiły samodzielne działki budowlane (typ " - Bp")		Działki, które w latach 2014-2018 zostały wydzielone z terenów nieuregulowanych (typu " - Bn")		Działki, na których w latach 2014-2018 wydano pozwolenia na budowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy	
	liczba działek	pow. [ha]	liczba działek	pow. [ha]	liczba działek	pow. [ha]	liczba działek	pow. [ha]
1	2	3	4	5	6	7	8	9
KG	1	0.11			1	0.11		
MN	638	68.23	415	43.59	182	20.46	41	4.18
MW	4	7.45	3	3.61	1	3.84		
UM	2	0.19	2	0.19				
UH	8	2.15	8	2.15				
U	10	3.97	6	2.28	4	1.69		
PUH	15	18.22	12	16.77	3	1.45		
RAZEM	**677**	**100.32**	**446**	**68.58**	**191**	**27.44**	**41**	**4.18**

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Analiza ruchu budowlanego za okres od czerwca 2014 r. do sierpnia 2018 r. pozwala stwierdzić, że 65% inwestycji w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowano na terenach, które już w 2014 r. stanowiły samodzielne działki budowlane typu "- Bp", a jedynie 35% - na działkach, które zostały wydzielone z terenów inwestycyjnych typu "Bn".

W ujęciu globalnym przyrost nowej zabudowy w okresie 06.2014 r. - 08.2018 r. objął powierzchnię 104,16 ha i w 96,3% dotyczył nowych, dotychczas niezagospodarowanych terenów. Przyrost terenów nowej zabudowy na działkach pochodzących z wtórnego podziału działek zabudowanych istniejących w roku 2014 objął powierzchnię 3,84 ha (3,7%), w tym 1,1 ha stanowiły 4 tereny zagospodarowane na cele zabudowy wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej i handlowej. 76% łącznej powierzchni terenów zagospodarowanych w tym okresie (79,2 ha) stanowiły tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym głównie jednorodzinnej (68%, 70,9 ha).

Struktura terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanych w okresie 06.2014 r. - 08.2018 r. przedstawia się następująco:

- *61,5% powierzchni nowo zagospodarowanych terenów zabudowy jednorodzinnej (43,6 ha) stanowią wolne działki budowlane (tereny z kategorii " - Bp") istniejące w roku 2014, na których usytuowano 415 [65%] nowych budynków jednorodzinnych); przeciętna powierzchnia tych działek wyniosła 1050 m^2;*
- *28,8% powierzchni terenów zabudowy jednorodzinnej (20,5 ha) zagospodarowanych w okresie 2014 - 2018 stanowią tereny typu " - Bn" istniejące w roku 2014, z których w okresie 4 lat zostały wydzielone działki budowlane o regularnym kształcie, na których usytuowano 182 (27%) nowe budynki jednorodzinne; przeciętna powierzchnia tych terenów przypadająca na 1 działkę budowlaną wyniosła 1124 m^2;*
- *5,9% powierzchni zagospodarowanych terenów zabudowy jednorodzinnej (4,2 ha) stanowią działki zabudowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, na których usytuowano 41 (6%) nowych budynków; przeciętna powierzchnia 1 działki budowlanej wyniosła 1045 m^2;*
- *3,8% powierzchni zagospodarowanych terenów zabudowy jednorodzinnej (2,7 ha) stanowiły nowe działki budowlane wydzielone z działek zabudowanych istniejących w roku 2014 (zagęszczenie zabudowy), na których usytuowano 37 (5,5%) nowych budynków; przeciętna powierzchnia 1 działki budowlanej tego rodzaju wyniosła ok. 730 m^2.*

Łącznie, na wyżej wymienionych terenach zrealizowano lub wydano pozwolenia na budowę 675 budynków jednorodzinnych.

W latach 2014-2018 pojawiły się komercyjne projekty inwestycyjne w budownictwie wielorodzinnym o istotnie wyższej intensywności niż w latach wcześniejszych, jednak zrealizowano dotychczas tylko jedno większe zamierzenie (Osiedle Cynamonowe - ok. 150 mieszkań na 1 ha, 9,5 tys. m^2 pow. użytkowej zabudowy na 1 ha terenu), natomiast Osiedle 4 Pory Roku - o intensywności ok. 200 mieszkań na 1 ha dotychczas nie weszło w fazę realizacji. Dużą popularnością cieszą się inwestycje realizowane przez JTBS, które charakteryzują się intensywnością niską (Osiedle przy ul. św. Wojciecha - 36 mieszkań na 1 ha terenu brutto, Osiedle Sfera I - II - 52 mieszkania na 1 ha terenu brutto,

ok. 2,5 tys. m^2 pow. użytkowej zabudowy na 1 ha terenu, Osiedle Sfera III - IV - 58 mieszkań na 1 ha terenu brutto, ok. 3 tys. m^2 pow. użytkowej zabudowy na 1 ha terenu) lub umiarkowaną (przebudowa pawilonu Słoneczna na budynek wielorodzinny - 88 mieszkań na 1 ha).

W związku z powyższym, zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną należy szacować przyjmując ostrożne założenia co do intensywności zabudowy - z zakresu intensywności niskiej (40-60 mieszkań na 1 ha) lub średniej (80-100, maksymalnie 120 mieszkań na 1 ha).

Tab. A.7. **Bilans użytkowania terenów**

rodzaj użytkowania	powierzchnia terenów (ha) według rodzajów użytkowania											struktura użytkowania terenów (%)										
	jednostki strukturalne										miasto razem	jednostki strukturalne										miasto razem
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
MW	101,3	28,8	3,3	19,2	0,0	0,0	0,6	3,3	0,0	1,8	**158,4**	9,2	2,6	0,5	1,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,1	**1,0**
MN	224,8	131,3	105,3	127,8	196,1	95,6	149,5	106,4	148,8	11,4	**1296,9**	20,3	11,8	15,9	6,7	5,3	9,6	10,1	15,3	8,9	0,6	**8,5**
RM	3,7	0,5	1,0	5,3	4,7	9,2	4,8	0,9	4,8	0,0	**34,9**	0,3	0,0	0,2	0,3	0,1	0,9	0,3	0,1	0,3	0,0	**0,2**
UM	15,6	5,9	5,9	6,0	5,4	2,8	3,2	1,8	2,7	0,3	**49,7**	1,4	0,5	0,9	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2	0,0	**0,3**
KG	10,9	6,0	0,6	1,2	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,3	**19,2**	1,0	0,5	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	**0,1**
KP	7,2	0,9	0,4	0,3	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,3	**9,2**	0,7	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,1**
UH	20,4	9,1	4,4	1,5	1,1	0,3	0,8	0,3	1,4	1,9	**41,0**	1,9	0,8	0,7	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1	**0,3**
U	66,4	24,8	15,7	15,4	6,2	2,5	5,9	9,9	6,2	9,1	**162,2**	6,0	2,2	2,4	0,8	0,2	0,3	0,4	1,4	0,4	0,5	**1,1**
ZO	26,6	11,5	1,1	4,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,2	**45,8**	2,4	1,0	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	**0,3**
ZP	27,1	8,5	1,2	15,0	0,0	0,0	0,0	3,1	0,9	0,0	**55,9**	2,5	0,8	0,2	0,8	0,0	0,0	0,0	0,5	0,1	0,0	**0,4**
ZU	14,7	7,3	0,3	37,8	76,4	0,4	2,7	1,1	9,4	6,2	**156,3**	1,3	0,7	0,1	2,0	2,1	0,0	0,2	0,2	0,6	0,3	**1,0**
ZD	32,3	26,7	10,4	10,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**80,4**	2,9	2,4	1,6	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,5**
ZC	3,8	6,0	2,5	3,8	2,0	10,2	1,6	0,0	1,7	0,0	**31,5**	0,3	0,5	0,4	0,2	0,1	1,0	0,1	0,0	0,1	0,0	**0,2**
PUH	38,2	81,6	10,6	60,4	46,8	0,0	18,4	75,9	32,9	215,6	**580,3**	3,5	7,3	1,6	3,2	1,3	0,0	1,2	10,9	2,0	11,1	**3,8**
IT	7,3	2,3	0,7	15,5	0,3	0,0	17,0	0,9	14,0	36,9	**94,7**	0,7	0,2	0,1	0,8	0,0	0,0	1,2	0,1	0,8	1,9	**0,6**
KD	177,7	62,3	37,8	102,7	65,8	34,0	112,3	48,0	101,4	81,0	**822,8**	16,1	5,6	5,7	5,4	1,8	3,4	7,6	6,9	6,1	4,2	5,4
KK	0,0	35,8	23,4	171,0	22,5	0,0	0,0	2,5	0,3	20,2	**275,7**	0,0	3,2	3,5	9,0	0,6	0,0	0,0	0,4	0,0	1,0	**1,8**
BP	80,0	31,4	36,8	37,2	39,8	18,2	50,1	42,1	45,2	61,6	**442,3**	7,3	2,8	5,6	2,0	1,1	1,8	3,4	6,1	2,9	3,2	2,9
BN	79,0	51,1	23,0	70,6	61,6	31,5	94,6	38,7	71,3	12,5	**533,9**	7,2	4,6	3,5	3,7	1,7	3,2	6,4	5,6	5,6	0,6	**3,5**
ZN	9,2	1,4	21,0	1,3	3,4	0,7	2,6	4,6	4,8	0,0	**49,0**	0,8	0,1	3,2	0,1	0,1	0,1	0,2	0,7	0,0	0,0	**0,3**
N	57,2	20,5	23,9	57,9	6,8	11,5	7,7	35,1	11,5	48,0	**280,0**	5,2	1,9	3,6	3,0	0,2	1,2	0,5	5,0	0,7	2,5	**1,8**
R	51,9	32,2	109,9	371,3	403,2	383,5	248,4	170,2	361,8	3,4	**2135,5**	4,7	2,9	16,6	19,5	11,0	38,5	16,8	24,5	20,5	0,2	**14,0**
RZ	3,5	28,5	74,9	62,3	374,7	78,3	173,4	45,9	207,7	130,6	**1179,8**	0,3	2,6	11,3	3,3	10,2	7,9	11,7	6,6	12,5	6,7	**7,7**
ZL	3,1	435,4	79,6	539,4	2233,5	305,2	511,8	56,8	565,4	1213,2	**5943,4**	0,3	39,2	12,0	28,3	60,8	30,6	34,7	8,2	33,9	62,2	**39,0**
LZ	42,4	38,2	58,4	127,8	56,0	11,4	62,1	46,7	69,0	86,4	**598,3**	3,8	3,4	8,8	6,7	1,5	1,2	4,2	6,7	4,1	4,4	**3,9**
W	0,2	22,7	10,6	42,8	65,7	0,8	9,6	1,0	6,3	7,2	**166,7**	0,0	2,1	1,6	2,2	1,8	0,1	0,7	0,1	0,4	0,4	**1,1**
SUMA	1104,4	1110,6	662,5	1908,7	3671,7	996,1	1477,0	695,4	1667,4	1950,0	**15243,8**	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	**100,0**

Objaśnienia symboli jednostek strukturalnych: A - Śródmieście, B - Dąbrowa Narodowa - Osiedle Stałe, C - Długoszyn, D - Szczakowa - Pieczyska, E - Ciężkowice, F - Wilkoszyn Jeziorki, Cezarówka Górna, Koźmin, G - Byczyna, H - Bory, I - Jeleń, J - Tereny Przemysłowe - Zachód

Objaśnienia symboli rodzajów użytkowania terenu: MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, RM - zabudowa zagrodowa, UM - zabudowa mieszkaniowo - usługowa, KG - garaże, KP - parkingi, UH - handel detaliczny, U - usługi, ZO - zieleń osiedlowa, ZP - parki i skwery, ZU - tereny sportowe i inne tereny zieleni urządzonej, ZD - rodzinne ogrody działkowe, ZC - cmentarze, PUH - produkcja, usługi produkcyjne, bazy, hurtownie, IT - infrastruktura techniczna, KD - drogi, KK - koleje, BP - wolne działki budowlane, BN - pozostałe tereny niezagospodarowane, ZN - zieleń nieurządzona, N - nieużytki, R - tereny rolne: grunty orne, RZ - tereny rolne: użytki zielone, ZL - lasy, LZ - zadrzewienia, W - wody

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Id: 8B542300-F8FC-4365-9D3B-E9F4F99CD414. podpisany

Tab. A.8. **Charakterystyka terenów zabudowanych 1/ według jednostek referencyjnych**

Nr jedn.	nazwa jednostki	powierzchnia jednostki (ha)		wskaźnik powierzchni zabudowy		średnia wysokość zabudowy (kondygn.)	średni wskaźnik intensywności zabudowy	średnia pow. działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (m^2)
		ogółem	w tym terenów zabudowanych	min - max	średni			
1	Kościuszki	84	34	0,07 - 0,64	0,20	3	0,35	740
2	Sportowa	25	10	0,12 - 0,41	0,20	2	0,30	1020
3	Centrum	27	16	0,18 - 0,92	0,37	1,5	0,53	420
4	Pańska Góra	26	17	0,07 - 0,60	0,20	2	0,32	670
5	Kołłątaja	95	28	0,06 - 0,38	0,12	2	0,20	780
6	Chełmońskiego	84	31	0,05 - 0,65	0,15	1,5	0,23	810
7	Warpie	181	28	0,05 - 0,70	0,17	2	0,28	760
8	Podwale	62	40	0,08 - 0,58	0,21	2	0,31	550
9	Pechnik	25	12	0,04 - 0,47	0,17	1,5	0,25	730
10	Leopold - Gigant	41	19	0,11 - 0,29	0,17	3	0,29	650
11	Podłęże	93	43	0,06 - 0,53	0,17	4	0,28	690
12	Pszczelnik	151	77	0,04 - 0,60	0,15	1,5	0,22	850
13	Stara Huta	110	43	0,04 - 0,65	0,17	1,5	0,25	700
15	Victoria	37	18	0,06 - 0,46	0,14	1	0,20	-
16	Bory	497	80	0,05 - 0,69	0,13	1,5	0,20	920
17	Azotka - Sobieski	198	85	0,05 - 0,43	0,10	1,5	0,13	1050
18	Jeleń	1300	140	0,03 - 0,65	0,17	1,5	0,25	770
19	Jeleń - Dąb	366	23	0,05 - 0,39	0,10	1,5	0,16	1270
20	Byczyna	1226	125	0,04 - 0,66	0,15	1,5	0,21	880
21	Cezarówka Dolna	237	23	0,03 - 0,42	0,09	1,5	0,14	1360
22	Wilkoszyn Jeziorki, Cezarówka Górna, Koźmin	1002	73	0,04 - 0,54	0,11	1,5	0,17	1150
23	Ciężkowice	1838	187	0,04 - 0,60	0,12	1,5	0,17	1160
25	Pieczyska	305	38	0,05 - 0,48	0,15	1,5	0,22	880
26	Szczakowa	223	74	0,04 - 0,84	0,17	2	0,28	760
28	Góra Piasku - Dobra	733	62	0,03 - 0,61	0,16	1,5	0,24	820
29	Długoszyn - Chropaczówka	526	80	0,03 - 0,65	0,13	1,5	0,19	930
30	Niedzieliska	85	33	0,04 - 0,45	0,18	1,5	0,26	710
31	Jan Kanty	40	4	0,06 - 0,32	0,12	2	0,22	-
33	Os. Stałe Płn.	59	35	0,09 - 0,41	0,21	4	0,37	560
34	Os. Stałe Płd.	59	28	0,17 - 0,21	0,18	3	0,33	390
35	Dąbrowa Narodowa	276	98	0,03 - 0,55	0,12	1,5	0,18	1040
36	Łubowiec	114	45	0,04 - 0,56	0,13	2	0,22	940
37	Tereny przemysłowe - zachód	1603	181	0,05 - 0,28	0,09	1,5	0,15	1370
38	Wysoki Brzeg	335	29	0,04 - 0,21	0,07	1,5	0,10	1920

1/ tereny zabudowane - tereny zaliczone do rodzajów użytkowania:

MW, MN, MR, UM, U, UH (zabudowa mieszkaniowa i usługowa), PUH (tereny przemysłowe i produkcyjno-usługowe) oraz KG - tereny garaży i IT (tereny infrastruktury technicznej).

W tabeli nie uwzględniono jednostek, w których brak jest większych obszarów zabudowanych: 14 - Piłsudski, 24 - Sosina, 27 - Szczakowa-Kolej-Lasy, 32 - Dąbrowa-Lasy. Granice jednostek referencyjnych - patrz Rys. A6.

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

4. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzno zostało uchwalone uchwałą nr *IV/17/2015* Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia *29.01.2015 r.*

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Według danych GUS za *2018 r.,* Jaworzno jest drugim miastem *Aglomeracji Górnośląskiej* (po Gliwicach) posiadającym największą powierzchnię objętą planami miejscowymi. Według tych samych danych, *66,3*% powierzchni Jaworzna pokrytej jest planami miejscowymi. Jest to wartość przekraczająca średnią dla *miast aglomeracji* wynoszącą *47%* i stawia Jaworzno na *7*. miejscu.

Tab. A.9. **Stopień pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w miastach *Aglomeracji Górnośląskiej w 2018 r.***

Miasto	miejscowe plany ogółem		miejscowe plany sporządzone na podstawie ustawy z 2003 r.	
	powierzchnia objęta planami [ha]	udział [%]	powierzchnia objęta planami [ha]	udział [%]
Aglomeracja Górnośląska	***69 042***	***49.5***	***56 956***	***46.8***
Bytom	*2 960*	*42.6*	*2 537*	*42.6*
Chorzów	*3 360*	*100.0*	*433*	*101.1*
Dąbrowa Górnicza	*9 568*	*50.7*	*8 397*	*50.7*
Gliwice	*12 342*	*92.2*	*12 151*	*92.2*
Jaworzno	*10 111*	*66.3*	*8 146*	*66.3*
Katowice	*4 335*	*26.3*	*4 219*	*26.3*
Mysłowice	*2 227*	*33.9*	*841*	*33.9*
Piekary Śląskie	*3 755*	*93.9*	*3 755*	*93.9*
Ruda Śląska	*7 768*	*99.9*	*7 768*	*99.9*
Siemianowice Śląskie	*2 550*	*100.0*	*512*	*100.0*
Sosnowiec	*4 239*	*46.6*	*3 496*	*46.6*
Świętochłowice	*1 033*	*77.6*	*1 033*	*77.6*
Tychy	*2 228*	*27.2*	*1 928*	*27.2*
Zabrze	*2 566*	*31.9*	*1 740*	*31.9*

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie: BDL GUS

W*g stanu w lipcu 2019 r. w* Jaworznie *obowiązuje 58 miejscowych planów* zagospodarowania przestrzennego. Obejmują one większość obszarów zainwestowanych w mieście. Łączna powierzchnia terenów objętych planami to *10164,9* ha, co stanowi niemal *67*% ogólnej powierzchni miasta.

Plany uchwalone na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. obejmują *9146* ha powierzchni, a planami sporządzonymi na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. objętych jest *1019* ha (większość powierzchni objętej tymi planami stanowi plan terenu górniczego Jaworzno - ZGE „Sobieski" Jaworzno III). Ustalenia części planów sporządzonych w obszarze planu ZGE „Sobieski" obowiązują *łącznie (w zakresie ustaleń dotyczących eksploatacji górniczej)* z ustaleniami tego planu - taka możliwość dopuszczona była w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Sytuacja ta dotyczy obszaru o łącznej powierzchni 64 ha objętego *MPZP Śródmieście-Centrum*, MPZP Kołłątaja - zachód i MPZP Kołłątaja - wschód.

➔ *Rys. A11: "Obszary objęte miejscowymi planami"*

Poza obszarami obowiązujących planów miejscowych pozostają tereny zieleni (głównie lasy) w północnej części miasta, w jednostkach: Dąbrowa Narodowa, *Tereny przemysłowe - zachód,* Długoszyn, Szczakowa, Ciężkowice. Większy obszar nieobjęty dotąd ustaleniami planów miejscowych występuje także w dzielnicach Jeleń (okolice węzła Jeleń) i Byczyna (teren autostrady i terenów zieleni położonych na południe od niej). Miejscowymi planami objęta została cała centralna część miasta i okalające ją tereny otwarte, a także tereny największych zakładów przemysłowych.

W *obszarach* objętych planami miejscowymi *47*% *powierzchni* stanowią tereny przeznaczone pod zainwestowanie, *53*% obszary zieleni i rolne. Największy udział w powierzchni terenów przeznaczonych pod zainwestowanie stanowią tereny mieszkaniowe - obejmują *2465* ha (*24,4*% terenów objętych ustaleniami planów).

Tab. A.10. **Przeznaczenie terenów w miejscowych planach** ***(lipiec 2019 r.)***

Przeznaczenie terenu (ujednolicone)		Powierzchnia *	
symbol	opis	ha	%
MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	167,7	1,7
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1547,1	15,3
MU	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	750,1	7,4
UM	zabudowa usługowa i mieszkaniowa	14,6	0,1
UC	zabudowa usługowa lub produkcyjno-usługowa z dopuszczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży > 2000 m^2	54,4	0,5
U/Z	tereny usług z zielenią urządzoną	69,8	0,7
U	tereny usług pozostałe	261,9	2,6
PU	tereny produkcji, usług produkcyjnych, baz, hurtowni	368,5	3,6
P	tereny przemysłu, wytwarzania energii	260,2	2,6
IT	tereny infrastruktury technicznej i komunalnej	127,1	1,3
KG	tereny garaży w zespołach	6,4	0,1
KP	tereny placów, parkingów	16,8	0,2
KS	tereny obsługi komunikacji samochodowej	3,6	0,0
KD	tereny dróg publicznych	560,2	5,5
KDW	tereny dróg wewnętrznych	24,0	0,2
KX	tereny ciągów pieszych	8,7	0,1
KK	tereny kolejowe	65,0	0,6
ZP	terenów parków i skwerów	158,8	1,6
ZR	tereny sportowe i rekreacyjne	284,2	2,8
ZC	tereny cmentarzy	38,2	0,4
ZD	tereny rodzinnych ogrodów działkowych	31,6	0,3
ZN	tereny zieleni nieurządzonej	492,2	4,9
ZE	tereny zieleni o funkcji ekologicznej	521,4	5,1
R	tereny rolne	1767,8	17,5
ZL	tereny lasów	2394,2	23,6
W	tereny wód	132,3	1,3
RAZEM		**10126,7**	**100,0**

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Ze względu na duży stopień pokrycia miejscowymi planami, rozwój inwestycji w Jaworznie opiera się niemal wyłącznie na ustaleniach planów miejscowych. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w Jaworznie jest niewielka i stale maleje.

Tab. A.11. ***Tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego według funkcji i typów terenów budowlanych (lipiec 2019)***

rodzaj zabudowy (uproszczone przeznaczenie terenu w mpzp)	tereny typu ".. - Bp"		tereny typu ".. - Bn"		RAZEM powierzchnia [ha]
	liczba terenów	powierzchnia [ha]	liczba terenów	powierzchnia [ha]	
MJ	1366	165,63	422	330,21	495,84
MU	538	65,61	179	134,74	200,35
MW	7	2,32	11	33,79	36,11
UM (UMW)	4	5,69			5,69
UC	9	32,77	4	19,47	52,24
U	151	53,11	17	26,54	79,65
PU	119	76,50	23	101,35	177,85
OGÓŁEM	**2194**	**401,63**	**656**	**646,10**	**1047,73**

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

➔ *Rys. A12: "Przeznaczenie terenów w miejscowych planach"*

IV. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO

Przez ład przestrzenny rozumie się takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określa się natomiast obowiązkowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wizerunek Jaworzna - po zlikwidowaniu najbardziej uciążliwych zakładów przemysłowych, zrealizowaniu obwodnicy Śródmieścia (uwolnienie centrum od głównego ruchu tranzytowego) oraz inwestycji podnoszących jakość głównych przestrzeni publicznych (ul. Grunwaldzka, Rynek i okoliczne uliczki, park Planty) - uległ radykalnej poprawie. Obecnie, w największym stopniu kształtuje go szybko zmieniające się centrum - prezentujące estetyczne miasto, o przyjaznej dla człowieka skali z przewagą zabudowy o umiarkowanej intensywności i wysokości, z dużą ilością zieleni, którego atrakcyjność i unikatowość zwiększa urozmaicona rzeźba terenu.

Na percepcję krajobrazu miasta korzystnie wpływa polityka utrzymywania zieleni osłonowej na stykach terenów produkcyjno-usługowych z terenami mieszkaniowymi oraz przekształcanie części dawnych terenów poprzemysłowych w tereny zieleni. Pomimo tego, że górnictwo, energetyka i przemysł pozostają podstawą gospodarki Jaworzna, zakłady te, dzięki oddaleniu od centrum miasta i osłonięciu lasami lub zielenią izolacyjną, nie dominują wizerunku Śródmieścia.

Proces zagospodarowania pustych terenów w tkance miejskiej Śródmieścia, pozostałych po likwidacji kopalń i elektrowni, jest zaawansowany - ulegają one wypełnieniu zabudową o funkcji handlowej i usługowej, co odpowiada przyjętemu w dotychczasowej polityce przestrzennej kierunkowi reurbanizacji i przyczynia się do integracji tkanki miejskiej. Szybki postęp tych zmian uzasadnia przyjęcie podobnego kierunku dla terenów hałdy Piłsudski - pod względem przestrzennym położonych w obrębie Śródmieścia, lecz dotychczas przeznaczonych na cele produkcyjno-usługowe. Wskazane jest też wzbogacenie struktury zagospodarowania tych terenów o funkcję mieszkaniową (w formie zabudowy wielomieszkaniowej). Wyznaczenie w ostatnich latach nowych terenów o znacznej powierzchni pod rozwój działalności gospodarczych pozwala na przyjęcie polityki porządkowania struktury przestrzennej - stopniowe usuwanie ze struktury osiedli mieszkaniowych terenów działalności gospodarczych, niekorzystnie wpływających na jakość środowiska zamieszkania.

Sylwetę centralnej części miasta w znacznej mierze buduje również zabudowa osiedli wielorodzinnych, stanowiących typowe blokowiska powstałe metodą przemysłową (osiedla Podwale, Leopold-Gigant, Podłęże), tworząca kontrasty funkcjonalne i przestrzenne, szczególnie niekorzystne w przypadku budynków wysokich (8 - 10 kondygnacji) zlokalizowanych na styku z zabudową niską, jednorodzinną.

W obrębie osiedli wielorodzinnych obserwuje się typowe problemy, ujemnie wpływające na ład przestrzenny, takie jak niedostatek miejsc do parkowania (których liczba często zwiększana jest kosztem terenów zieleni) i niski standard utrzymania przestrzeni publicznych, pogłębiany przez przypadki wandalizmu. Zespoły osiedli robotniczych, powstałe przy dawnych, obecnie zlikwidowanych, zakładach przemysłowych wymagają przekształceń przestrzennych i aktywizacji społeczno-gospodarczej (Szczakowa, Pieczyska).

Wspólną cechą starszych osiedli (jednostek osadniczych) są na ogół niskie parametry wewnętrznego układu dróg publicznych (często szerokość ulic i ich jezdni jest mniejsza niż wymagana przez prawo) i wewnętrznych, brakuje chodników, nawierzchnie są w części wykonane z kostki brukowej lub są gruntowe - dotyczy to zwłaszcza osiedli Pszczelnik, Stara Huta, Pechnik, zespołów zabudowy pomiędzy osiedlami Gigant i Podwale. Lokalnie, m.in. w południowej części Pszczelnika i w zachodniej części Starej Huty, nieuregulowany, historyczny układ dróg ogranicza możliwości zagospodarowania, wskutek czego w obrębie tych osiedli pozostały niezabudowane tereny złożone z długich i wąskich działek porolnych. Podobne ograniczenia występują w północno-wschodniej części Śródmieścia, od Niedzielisk przez Warpie po Chrząstówkę i Równą Górkę - w części zostały one zlikwidowane poprzez przeprowadzenie scalenia i podziału działek (na wschód od szpitala, pomiędzy ul. Chełmońskiego a Obrońców Poczty Gdańskiej), w wyniku którego powstał regularny układ przestrzenny działek budowlanych, oparty na siatce ulic o prawidłowych parametrach.

W innych obszarach o niekorzystnym układzie działek ewidencyjnych uchwalone zostały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego regulujące zasady rozwoju układu drogowego i podziału na działki budowlane; jednakże w starszych osiedlach nie mogą one zapewnić osiągnięcia normatywnych parametrów ulic ze względu na zlokalizowaną w pasach drogowych zabudowę. W obszarach, w których ulice nie mają parametrów wymaganych dla publicznych dróg dojazdowych wskazane jest ograniczenie intensyfikacji zabudowy oraz możliwości rozwoju usług generujących intensywny ruch samochodowy, o natężeniu znacznie wyższym od typowego dla zabudowy jednorodzinnej, z udziałem ruchu samochodów ciężarowych.

Bariery i konflikty funkcjonalno-przestrzenne. Przestrzeń Jaworzna cechuje się nagromadzeniem pasmowych układów infrastruktury, tworzących bariery przestrzenne o różnej sile oddziaływania. Do najsilniejszych należą autostrada A4 i droga ekspresowa S1 oraz wiązka linii kolejowych w Szczakowej, jednak ze względu na położenie na obrzeżach miasta, ich wpływ dotyczy przede wszystkim środowiska przyrodniczego.

Elektroenergetyczne linie przesyłowe otaczające śródmieście stanowią barierę rozwoju przestrzennego zabudowy, ale jednocześnie sprzyjają utrzymaniu dystansów przestrzennych pomiędzy śródmieściem a osiedlami satelitarnymi. Barierę przestrzenną w strukturze śródmieścia stanowi Drogowa Trasa Śródmiejska obudowana ekranami akustycznymi, jednakże jej realizacja nie spowodowała rozcięcia ukształtowanych jednostek funkcjonalno-przestrzennych - ponieważ została wybudowana w miejscu zlikwidowanych torów kolejowych i ma odpowiednio gęstą sieć powiązań z drogami niższej klasy.

W centralnej oraz północno-zachodniej części miasta (Śródmieście, Dąbrowa Narodowa, Łubowiec, Niedzieliska, a także Chropaczówka, Długoszyn, Góra Piasku, Bory) występują obszary, w których rozwój zabudowy wynikający z predyspozycji przestrzennych (dostępność infrastruktury, bliskość terenów już zagospodarowanych) oraz dotychczasowych ustaleń planistycznych natrafia na problem pogorszonych warunków geologiczno-inżynierskich związanych z pozostałościami historycznego górnictwa płytko pod powierzchnią terenu. Jest to uwarunkowanie spowalniające proces przywracania ładu przestrzennego w strukturze miasta poprzez rewitalizację terenów poprzemysłowych. W związku z zamierzeniami podjęcia ponownej eksploatacji złóż węgla kamiennego pozostałych po zlikwidowanej kopalni Jan Kanty istnieje zagrożenie powstania konfliktów funkcjonalno-przestrzennych o rozległej skali, w związku z tym, że od czasu likwidacji kopalni w dawnym terenie górniczym powstawały budynki bez zabezpieczeń przed szkodami górniczymi. Znaczna część pozostałych złóż zalega pod obszarami, które w przeszłości były już użytkowane górniczo w formie płytkich wyrobisk. W obszarach tych nadal występują deformacje nieciągłe terenu, które w przypadku podjęcia ponownej eksploatacji niżej położonych zasobów węgla ulegną nasileniu, ograniczając przydatność do zabudowy terenów, które wcześniej zostały przeznaczone do zagospodarowania i w części zabudowane.

V. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

1. ZABYTKI NIERUCHOME I ICH OCHRONA

1.1. Gminna ewidencja zabytków

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w studium należy uwzględnić ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a także ustalenia gminnego programu opieki nad zabytkami, jeśli został sporządzony (w Jaworznie nie sporządzono dotychczas takiego programu).

Gminna Ewidencja Zabytków Miasta Jaworzna, sporządzona w formie kart adresowych, została przyjęta Zarządzeniem Nr UA.0050.433.2012 Prezydenta Miasta Jaworzna z dnia 29 października 2012 r. Zgodnie z zarządzeniem, Gminna Ewidencja Zabytków powinna być uwzględniona w studium i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w gminnym programie opieki nad zabytkami, a także w strategii rozwoju gminy i w programach rewitalizacji.

Gminna Ewidencja Zabytków obejmuje:

- obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków (ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) - wykazane w Tab. A.11;
- strefy - tereny ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - wykazane w załączniku tabelarycznym Tab. Z1;
- zabytki archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - wykazane w załączniku tabelarycznym Tab. Z2;
- zabytki nieruchome - obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - wykazane w załączniku tabelarycznym Tab. Z3;
- zabytki nieruchome - pozostałe obiekty wyznaczone przez Gminę do ochrony - wykazane w załączniku tabelarycznym Tab. Z4.

Gminna Ewidencja Zabytków zawiera 294 pozycji, w tym - 151 dotyczących obiektów i terenów oraz stanowisk archeologicznych wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Oprócz obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków są wpisane:

- założenie parkowo-willowe przy ul. Grunwaldzkiej 37 i 37a;
- 4 cmentarze (ciężkowicki [ul. Chełmońskiego], pechnicki [ul. Grunwaldzka], szczakowski [ul. Jaworowa] i żydowski [ul. Piłsudskiego]);
- 26 zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne), z których większość (15) jest zlokalizowana w Ciężkowicach;
- oraz 117 obiektów nieruchomych (obejmujących przede wszystkim budynki mieszkalne, a także kościoły, budynki usługowe, związane z górnictwem i mieszkalno-usługowe, położone głównie przy ul. Grunwaldzkiej, Kolejarzy, Koszarowej i Mickiewicza, kolonię robotniczą przy ul. Zakole, oraz zabudowę przemysłową (dawna cementownia) i kolejową (nieczynne dworce kolejowe w centrum i Ciężkowicach).

Ponadto Prezydent Miasta, w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, wyznaczył do ochrony 143 obiekty, w tym zabudowę kolonii robotniczych przy ul. Azot, Energetyków i Olszewskiego oraz zabudowę przy Rynku Głównym. W ewidencji ujęto również 5 kapliczek, zlokalizowanych w Centrum, Dąbrowie Narodowej, Długoszynie, Koźminie i Szczakowej.

1.2. Formy ochrony zabytków

Część zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków podlega ochronie w formie wpisu do rejestru zabytków lub w formie ustaleń ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Brak jest zabytków uznanych za pomnik historii, nie utworzono również parku kulturowego w celu ochrony zabytków.

1.2.1. Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków

W rejestrze zabytków figurują 3 obiekty i tereny: Góra Grodzisko oraz budynek dawnej Rzeźni przy ul. ks. Mroczka 143 wraz z otoczeniem i budynek kościoła parafialnego p.w. św. Elżbiety Węgierskiej przy ul. Sobieskiego 1 z najbliższym otoczeniem:

Tab. A.12. **Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków - ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków**

Adres	obiekt i zakres ochrony	numer i data wpisu do rejestru	data powstania
Góra Grodzisko, rejon ul. Chrzanowskiej	Grodzisko kultury łużyckiej. leżące na południowy wschód od miasta na górze zwanej Grodzisko	C/840/68 z dnia 17.10.1968 r.	kultura łużycka
ul. Ks. Mroczka 143	budynek dawnej Rzeźni, wzniesiony w stylu neorenesansu o uproszczonych formach. Granice obejmują budynek wraz z otoczeniem	A/1415/90 z dnia 9.10.1990 r.	koniec XVIII w.
ul. Sobieskiego 1	Budynek kościoła parafialnego p.w. św. Elżbiety Węgierskiej, neogotycki oraz jego najbliższe otoczenie (w ramach murowanego ogrodzenia) wraz z drzewo-stanem i murowane ogrodzenie	A/218/07 z dnia 30.11.2007 r.	1898 - 1903

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

1.2.2. Zabytki chronione ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Jedną z form ochrony zabytków, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania odnoszące się do obiektów uznanych za zabytek.

Spośród obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (pomijając obiekty wpisane do rejestru zabytków i stanowiska archeologiczne), ochronie ustalonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego podlegają 123 obiekty, w tym 79 obiektów wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

1.3. Strefy ochrony konserwatorskiej

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w studium i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można ustalić, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tych obszarach zabytków.

W dotychczas sporządzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalono 16 stref ochrony konserwatorskiej, o łącznej pow. około 55 ha:

Tab. A.13. **Strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

L.p.	przedmiot ochrony	pow. ha
1	cmentarz rzymsko-katolicki, Byczyna, ul. Chryzantemowa	0,99
2	kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, Byczyna, ul. Kościelna	0,32
3	zespół zabudowy Śródmieścia (Centrum / Kościuszki)	14,49
4	kościół p.w. Matki Bożej Nieustającej Pomocy, Ciężkowice, ul. ks. Mroczka - Wyzwolenia	1,39
5	cmentarz rzymsko-katolicki, Ciężkowice, ul. Ludowa	0,86
6	rejon ul. Maksymiliana Kolbego i Al. Tysiąclecia, Osiedle Stałe	7,60
7	zespół osiedla przyzakładowego przy dawnej cementowni Szczakowa, Pieczyska	6,38
8	dawna restauracja Poczekana, ul. Sobieskiego, Pieczyska	1,00
9	zespół zabudowy przy ul. Chopina 94a, 96, Azotka - Sobieski	0,59
10	strefa Osiedla Podwale	2,52
11	cmentarz pechnicki, Podwale, ul. Grunwaldzka	2,73
12	zespół zabudowy przy ul. Chopina 95 i 97 oraz Młyńskiej 2 i 4, Stara Huta	0,88
13	zespół byłych koszar przy ul. Koszarowej, Szczakowa	3,92
14	zespół zabudowy przy ul. Kolejarzy, Jagiellońskiej i Parkowej, Szczakowa	8,89
15	zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Szklarskiej, Szczakowa	2,18
16	kościół p.w. Matki Boskiej Anielskiej, Łubowiec, ul. Katowicka	0,6

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

2. ZABYTKI RUCHOME

Gminna ewidencja zabytków nie zawiera zabytków ruchomych - krzyży i kapliczek słupowych. Oprócz ujętych w ewidencji 5 kapliczek, w Jaworznie istnieje po kilkanaście innych kapliczek (18) oraz krzyży (16), zasługujących na ochronę.

Kapliczki, głównie przydrożne i pochodzące z XIX w. i początków XX w., są charakterystyczne dla północnej części miasta - skupiają się w Długoszynie i Dąbrowie Narodowej, a także w Szczakowej i Pieczyskach; krzyże, w przewadze drewniane, przydrożne - występują w większym rozproszeniu (głównie w Ciężkowicach i Niedzieliskach).

3. MIEJSCA PAMIĘCI

W Jaworznie znajduje się 49 miejsc pamięci wpisanych do Ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci woj. śląskiego, prowadzonej przez Wydział Spraw Obywatelskich i Cudzoziemców Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach. Są to głównie znaki pamięci (pomniki, tablice, obeliski) upamiętniające zdarzenia lub postaci historyczne, a także cmentarz wojenny (na cmentarzu pechnickim) oraz mogiły zbiorowe i groby wojenne.

Zagadnienia ochrony miejsc pamięci reguluje ustawa z dnia 28 marca 1933 r. o grobach i cmentarzach wojennych oraz ustawa z dnia 21 stycznia 1988 r. o Radzie Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa.

Miejsca pamięci, a także inne obiekty lub założenia przestrzenne, niebędące zabytkami, mogą stanowić dobra kultury współczesnej, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lokalizację obszarów i obiektów zabytkowych przedstawia

➔ *Mapa: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (1:10000)*

VI. STAN ŚRODOWISKA

1. POŁOŻENIE MIASTA W STRUKTURACH PRZYRODNICZYCH. KORYTARZE EKOLOGICZNE

Jaworzno jest położone w obrębie kilku korytarzy ekologicznych, wyznaczonych w różnych koncepcjach kształtowania ich sieci, zapewniających powiązanie systemu przyrodniczego miasta z regionalnymi elementami struktury przyrodniczej (możliwość migracji gatunków i wymiany materiału genetycznego). Korytarze ekologiczne, różne pod względem rangi i rodzaju (regionalne, krajowe i międzynarodowe oraz spójności obszarów chronionych, strukturalne [łączące duże struktury przyrodnicze], ornitologiczne, herpetologiczne i ichtiologiczne), zajmują łącznie na obszarze Jaworzna blisko 40 km^2 (26% pow. miasta).

Jaworzno leży poza obszarami węzłowymi i korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi w ramach koncepcji kształtowania krajowej sieci ekologicznej Econet - Polska. Korytarze ekologiczne o randze ponadlokalnej (regionalnej lub wyższej), przebiegają północnym i zachodnim obrzeżem miasta - dolinami Białej Przemszy i Przemszy oraz w jego wschodniej i południowo-wschodniej części, łącząc dolinę Białej Przemszy z Lasami Chrzanowskimi.

W obrębie miasta znajdują się fragmenty korytarzy spójności, zapewniających powiązanie pomiędzy obszarami chronionymi: międzynarodowy - Przemszy i krajowe: Biała Przemsza i Sztoła (łączący się już poza granicą Jaworzna z korytarzem Biała Przemsza - Bory - Sławków) oraz Dobra-Wilkoszyn - Biała Przemsza. Do ostatniego z wymienionych korytarzy nawiązuje korytarz ekologiczny Lasy Jaworznickie (wyspa ekologiczna Wilkoszyn) - Lasy Chrzanowskie.

Korytarze ekologiczne spójności i strukturalne (Przemszy, Białej Przemszy i Sztoły, Biała Przemsza - Dobra-Wilkoszyn, Lasy Jaworznickie - Lasy Chrzanowskie), wymagają utrzymania i wzmocnienia (działań zapobiegających utracie ich ciągłości i drożności).

Korytarz Lasy Jaworznickie - Lasy Chrzanowskie, położony na obrzeżu Jaworzna i całej Aglomeracji Górnośląskiej, powinien stanowić element „zielonego systemu pierścieniowego" miasta i aglomeracji - w myśl ustaleń Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, nakazujących tworzenie takich systemów wokół miejskich obszarów funkcjonalnych.

Ponadto, w różnych koncepcjach, zwłaszcza w koncepcji kształtowania korytarzy ekologicznych do planu zagospodarowania przestrzennego woj. śląskiego (2007), wyznaczono w obrębie Jaworzna regionalne korytarze, służące migracjom różnych gatunków - ornitologiczne (regionalny korytarz Dolina Przemszy z przystankiem Zbiornik Dziećkowice), herpetologiczne (dna dolin cieków), ichtiologiczne (Przemszy i Białej Przemszy z obszarem węzłowym Przemsza Dolna).

Sieć ponadlokalnych korytarzy ekologicznych uzupełniają i łączą korytarze ekologiczne o randze lokalnej, wewnątrzmiejskie. *Wśród nich najistotniejszym jest wyznaczony w Waloryzacji przyrodniczej miasta korytarz Rudna Góra - Góra Grodzisko, domykający strukturę "zielonego pierścienia" wokół najbardziej zurbanizowanej części Jaworzna.*

➔ *Rys. A13: "Elementy struktury przyrodniczej i powiązania z otoczeniem"*

2. WARUNKI GEOLOGICZNE I MORFOLOGIA TERENU

Obszar Jaworzna, według podziałów fizycznogeograficznych i geomorfologicznych, znajduje się na Wyżynie Śląskiej - w obrębie Pagórów Jaworznickich i Wyżyny Katowickiej (według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego) lub - w podziale na jednostki geomorfologiczne - w regionach Kotlina Mysłowicka (Niecka Wilkoszyńska [z doliną Łużnika oraz Garbem Ciężkowickim i Jaworznickim], Zrębowe Pagóry Imielińskie, Rów Chrzanowski) i Kotlina Przemszy (Kotlina Biskupiego Boru).

➔ *Rys. A14: "Regionalizacja fizycznogeograficzna i geomorfologiczna"*

2.1. Geologia i rzeźba terenu

Jaworzno leży na zróżnicowanej wysokości - od 240 m n.p.m. w Kotlinie Mysłowickiej do 355 m n.p.m. na Garbie Ciężkowickim.

Kotlina Biskupiego Boru, Rów Chrzanowski i częściowo Kotlina Mysłowicka cechują się monotonną rzeźbą utworów czwartorzędowych, z niewielkimi nachyleniami terenu (poniżej 1%). W Kotlinie Mysłowickiej, przechodzącej łagodnym stokiem w dolinę Przemszy, występują w rejonie Szczotek i Dąbrowy Narodowej kopulaste wzniesienia, o wysokości względnej do kilkunastu metrów.

Centralną, równinną część Niecki Wilkoszyńskiej (277 - 287 m n.p.m.), zamykają pasma wzniesień z wychodniami wapieni i dolomitów - Garbu Ciężkowickiego i Jaworznickiego. Na Garbie Ciężkowickim, z wzniesieniami o wysokości od 318 do 355 m n.p.m. (Gródek, Góra Wielkanoc, Góra Chrzanowska, Pasieka, Przygoń, Góry Luszowskie), nachylenia stoków wynoszą z reguły 5 - 10%, jedynie miejscami są większe (20 - 25%). Garb Jaworznicki tworzą spłaszczone kulminacje o wysokości od 310 do 346 m n.p.m. (Sadowa Góra, Góra Grodzisko, Góra Korzeniec, Góra Łazy), o łagodnie nachylonych stokach (do 8%, a jedynie sporadycznie 12 - 15%) i wysokościach względnych nieprzekraczających dwudziestu metrów, rozdzielone szerokimi, nieckowatymi dolinami.

Zrębowe Pagóry Imielińskie stanowią falistą wyżynę (280 - 314 m n.p.m.), rozdzieloną na granicy Jaworzna i Mysłowic doliną Przemszy, z rozległymi garbami o spłaszczonych kulminacjach i łagodnie nachylonych zboczach (Rudna Góra, Glinna Góra, Góra Koniówki, wzgórza w Borach). Stoki pagórów rozcinają niewielkie, lecz stosunkowo długie dolinki denudacyjne.

Podłoże skalne obszaru Jaworzna, istotne z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego, stanowią utwory górnego karbonu, triasu, neogenu i czwartorzędu.

Skały osadzone w okresie karbonu występują powszechnie pod obszarem Jaworzna. Profil utworów karbonu górnego (produktywnego) rozpoczynają warstwy brzeżne (namur A) - iłowce, mułowce oraz łupki mułowcowe i iłowcowe z warstwami węgla kamiennego, a podrzędnie piaskowce. Na powierzchni stropu utworów karbonu pod terenem Jaworzna występują one w pasie o szerokości ok. 800-1200 m wzdłuż granicy z Bukownem oraz miejscowo przy granicy z Sosnowcem (Maczki) - pod pokrywą osadów czwartorzędowych o miąższości od kilku do dwudziestu kilku metrów.

Warstwy siodłowe (namur B), budują przeważnie piaskowce i zlepieńce. Zawierają miąższy pokład węgla kamiennego (510). Leżące powyżej warstwy rudzkie w części dolnej (namur C) wykształcone są głównie jako piaskowce, z ławicami żwirowców i zlepieńcami. Podrzędnie występują mułowce towarzyszące pokładom węgla. Największą miąższość osiągają pod zachodnią częścią Jaworzna (do 150 m). Warstwy rudzkie górne (westfal A) budują głównie mułowce. Utwory warstw siodłowych i rudzkich na powierzchni stropu karbonu występują tylko na południe od Maczek oraz w wąskim pasie na wschód od zalewu Sosina, stopniowo wyklinowując się w kierunku południowo-wschodnim.

Warstwy orzeskie (westfal B) wykształcone są w postaci naprzemianległych warstw iłowców lub mułowców z pokładami węgla, a podrzędnie także piaskowców. Razem z górną częścią profilu warstw rudzkich wydzielane są jako seria mułowcowa. Skały te budują powierzchnię stropową karbonu wzdłuż północno-zachodniej granicy Jaworzna w pasie od rejonu Łubowca w kierunku północno-wschodnim do podnóża wzniesień Niecki Długoszyńskiej, wokół oraz pod tymi wzniesieniami, zalegając na ogół pod utworami czwartorzędu lub triasu. Na powierzchni terenu występują jedynie w obrębie niskiego garbu w rejonie ul. Żabiej. Warstwy orzeskie występują również w stropie karbonu, bezpośrednio pod utworami czwartorzędu, w obrębie podłoża Kotliny Biskupiego Boru, w strefie o szerokości ok. 3,7 km w rejonie doliny Białej Przemszy i zwężającej się w kierunku południowo-wschodnim do ok. 800-900 m.

Pod centralną i południową częścią obszaru Jaworzna stropową część profilu utworów karbonu reprezentuje krakowska seria piaskowcowa, przykrywająca utwory serii mułowcowej. Są to przede wszystkim skały tworzące warstwy łaziskie (westfal C). Wykształcone są najczęściej jako różnoziarniste piaskowce. Przeważają słabo zwięzłe piaskowce o spoiwie ilastym. Miąższość utworów westfalu C wzrasta w kierunku południowym i południowo-wschodnim, gdzie przy granicy miasta osiąga ok. 500 m. Wychodnie warstw łaziskich znajdują się w Kotlinie Mysłowickiej, w rejonie skrajnie północnego ich zasięgu (Szczotki, Dąbrowa Narodowa) oraz miejscami u podnóża zachodnich stoków wzniesień Niecki Wilkoszyńskiej, w pasie od Niedzielisk po Bory. U podnóża wschodnich stoków Niecki Wilkoszyńskiej odsłaniają się tylko w jednym miejscu - na północny zachód od Bobrowej Górki. W obrębie Kotliny Mysłowickiej i Kotliny Biskupiego Boru skały warstw łaziskich przykrywają na ogół utwory czwartorzędowe o miąższości od kilku do dwudziestu kilku metrów, jedynie w rynnach kopalnych dolin rzecznych oraz w centralnej części Kotliny Biskupiego Boru miąższość nadległych osadów czwartorzędowych jest większa (do ok. 40 m). Pod Niecką Wilkoszyńską oraz w obrębie Rowu Chrzanowskiego (oś Rowu wyznacza linia Chrzanów - Dąb) strop utworów karbonu obniżony jest

miejscami do wysokości <100 m n.p.m., a powyżej zalega pokrywa osadów triasu lub kenozoiku. Przy południowej i południowo-wschodniej granicy miasta stropową cześć profilu krakowskiej serii piaskowcowej tworzą warstwy libiąskie (westfal D) - piaskowce z wkładkami iłowców i mułowców w nielicznymi pokładami węgla, przykrywające skały warstw łaziskich.

Utwory triasu stanowią główny budulec wzniesień Garbu Ciężkowickiego i Jaworznickiego oraz Pagórów Imielińskich. *Najstarszymi utworami triasu (dolnego) są warstwy świerklanieckie. W ich obrębie występują słabo zwięzłe piaskowce - przeważnie gruboziarniste, zawierające liczne wkładki i przewarstwienia iłów lub mułowców i iłowców. Profil triasu dolnego wieńczą margle i dolomity (ret). Na utworach retu zalegają utwory triasu środkowego, stanowiące zasadniczą cześć profilu triasu w Jaworznie. Są to wapienie, margle i dolomity warstw gogolińskich, dolomity kruszconośne oraz dolomity diploporowe. Utwory triasu górnego (głównie mułowce, iłowce, margle dolomityczne i dolomity) budują centralną część Niecki Wilkoszyńskiej. W granicach Jaworzna skały te występują wyłącznie pod pokrywą osadów czwartorzędowych.*

Na obszarach wychodni silnie porowatych i kawernistych dolomitów, oraz wapieni lokalnie rozwijał się kras, zwłaszcza w sąsiedztwie stref uskokowych. Formy krasowe wypełniają różnorodne iły, gliny i piaski lub żwiry, a czasami również limonity lub galman. Leje krasowe stwierdzono na obszarze Jaworzna m.in. w kamieniołomach Sadowa Góra i Gródek. Silnie skrasowiałe skały rozpoznano na Kanepowej Górze podczas dokumentowania złoża dolomitu Byczyna. W wyższych partiach wzgórz w rejonie Byczyny, Cezarówki Górnej, Cezarówki Dolnej, na południe i południowy wschód od Ciężkowic oraz w obrębie Pagórów Imielińskich obserwuje się na powierzchni terenu zagłębienia mogące mieć charakter lejów krasowych.

Z możliwością występowania form krasowych należy liczyć na całym obszarze występowania utworów węglanowych (z wyjątkiem partii przykrytych miąższą warstwą iłów triasu górnego), w tym także przykrytych cienką pokrywą przepuszczalnych utworów czwartorzędowych. Należy jednak również podkreślić, że obecność krasu na wskazanym obszarze ma charakter miejscowy.

Utwory neogenu (miocen), w postaci silnie wapnistych iłów, wypełniają Rów Chrzanowski. Ich miąższość rośnie w kierunku jego części osiowej, dochodząc do kilkudziesięciu metrów. Płaty iłów, mułów i piasków miocenu oraz starszych piasków i żwirów (paleogen) stwierdzono także w rejonie Ciężkowic, na południe od ul. Luszowickiej.

Przeważającą część powierzchni miasta pokrywają utwory czwartorzędowe, jednak ich rozmieszczenie nie jest równomierne (zwartą lub prawie zwartą pokrywę tworzą jedynie w obniżeniach Rowu Chrzanowskiego, Kotliny Biskupiego Boru i Kotliny Mysłowickiej oraz w centralnej części Niecki Wilkoszyńskiej, zaś w obrębie Garbu Ciężkowickiego i Jaworznickiego oraz Pagórów Imielińskich - wypełniają tylko obniżenia pomiędzy wychodniami skał starszego podłoża). Najmłodsze osady (mułki, piaski i iły) występują w dnach współczesnych dolin Białej Przemszy, Koziego Brodu i Żabnika.

➔ *Rys. A15: "Budowa geologiczna"*

2.2. Warunki geologiczno-inżynierskie i gruntowo-wodne

Najmniej przydatne lub nieprzydatne do zabudowy są obszary z dominacją gruntów nienośnych - piaszczystych i piaszczysto - mułkowych oraz namułów i torfów w dnach dolin (charakteryzujących się dużą zmiennością litologiczną i płytkim zaleganiem zwierciadła wód gruntowych [0,5-2,0 m p.p.t. i płycej]), a także pokrywy luźnych piasków drobnoziarnistych o większej miąższości.

Średnią przydatnością do zabudowy cechują się utwory o dobrych parametrach geomechanicznych (zagęszczone piaski, żwiry lub pospółki), występujące na równinach sandrowych i na wyższych terasach dolin większych rzek, a jednocześnie odznaczające się płytko zalegającymi wodami gruntowymi (0-2 m p.p.t.) lub obecnością przewarstwień gruntów o zróżnicowanych właściwościach.

Płytkie zwierciadło wód gruntowych (centralna część Niecki Wilkoszyńskiej i jej północno-wschodnie przedpole, dno Kotliny Biskupiego Boru, południowe stoki Pagórów Imielińskich i południowo-zachodnie stoki Garbu Jaworznickiego, Rów Chrzanowski, dna dolin Przemszy, Białej Przemszy i Wąwolnicy oraz dolnej części doliny Koziego Brodu i górnej części doliny Byczynki, a także wyrobiska piaskowni) znacząco ogranicza lub wyklucza możliwość trwałego zainwestowania terenu. Zjawisko płytkiego zalegania wód gruntowych może się w przyszłości nasilać na niektórych terenach na skutek podnoszenia się poziomu tych wód - w wewnętrznej części Niecki Wilkoszyńskiej (w związku z zaprzestaniem odwadniania wyrobisk kopalni rud cynku i ołowiu „Trzebionka"), w dolinach w rejonie Cezarówki Dolnej, a także na bezodpływowych terenach przekształconych antropogenicznie (wyrobiska, niecki obniżeniowe).

Płytko występujące zwierciadło wód gruntowych ogranicza możliwość budowy piwnic w budynkach, a w przypadku wód czerpanych studniami gospodarskimi - także stosowanie przydomowych oczyszczalni z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu. Tereny z płytkim poziomem wód gruntowych wymagają odpowiedniej przepustowości kanalizacji deszczowej, w tym otwartych, głębokich rowów odprowadzających wody deszczowe oraz działań zwiększających retencję zlewni.

Lokalnym problemem są podtopienia terenów wodami opadowymi, występujące głównie na terenach podmokłych, o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (doliny cieków, naturalne niecki i podnóża stoków z płytkim zwierciadłem wód gruntowych), a także w miejscach, gdzie suche dolinki i inne osie spływu wód opadowych ze stoków przegrodzono w sposób utrudniający spływ tych wód osią doliny i powodujący podtapianie m.in. sąsiednich terenów zabudowanych. Zagrożone takimi zjawiskami są dolinki denudacyjne w obrębie Garbu Ciężkowickiego i Jaworznickiego oraz Pagórów Imielińskich, w szczególności uchodzące do Rowu Chrzanowskiego i Kotliny Biskupiego Boru, a także nieposiadające formy dolin strefy odpływu wód na przedłużeniu wylotów tych dolin.

Korzystne warunki podłoża budowlanego cechują wychodnie zwięzłych, niezwietrzałych i nieskrasowiałych skał węglanowych (dolomity, wapienie i margle) oraz krzemionkowych i krzemianowych (piaskowce, zlepieńce, mułowce i iłowce), o głęboko położonym zwierciadle wód gruntowych.

Przydatność terenów do zabudowy w obszarach wychodni skał *zwięzłych* na powierzchni terenu lub pod cienką pokrywą przepuszczalnych utworów czwartorzędowych *(zwłaszcza przepuszczalnych)*, może być miejscami zmniejszona w przypadku występowania spękań górotworu w strefach uskoków tektonicznych, kopalnych form krasowych w skałach węglanowych, a także pozostałości po nieudokumentowanej eksploatacji rud cynku i ołowiu prowadzonej z powierzchni płytkimi szybikami (w tym w obrębie form krasowych). W wyniku prowadzonej głębiej eksploatacji węgla kamiennego lub skoncentrowanego odprowadzania wód opadowych i roztopowych albo większych ilości ścieków do podłoża skalnego może dojść do rozluźnienia i wypłukania materiału wypełniającego formy kopalnego krasu oraz szczeliny w górotworze, lub przemieszczania się ku powierzchni terenu pustek poeksploatacyjnych. Incydentalnie mogą powstawać zapadliska - nawet w przypadku powierzchni terenu nie obciążonej obiektami budowlanymi.

Rozpoznanie podłoża budowlanego powinno być prowadzone także w aspekcie ewentualnego zagrożenia wystąpieniem deformacji nieciągłych. Na terenach zurbanizowanych (szczególnie w sąsiedztwie stref wychodni uskoków oraz w przypadku stwierdzenia obecności pustek w podłożu) niezbędne jest ograniczenie skoncentrowanej infiltracji wód w głąb skał węglanowych, w tym ze zbiorników wód opadowych oraz wykluczenie budowy studni chłonnych.

Pokrywy gruntów antropogenicznych stanowią dobre podłoże budowlane tylko w przypadku, gdy były formowane jako nasypy budowlane. Wszelkie nasypy niekontrolowane należy kwalifikować jako nienadające się do bezpośredniego posadawiania obiektów budowlanych.

Na terenie Jaworzna w obrębie naturalnie kształtowanych stoków nie występują warunki do tworzenia się osuwisk strukturalnych (osuwania się mas ziemnych). Zjawiska takie mogą natomiast zachodzić w obrębie sztucznie utworzonych skarp (ściany i skarpy kamieniołomów, strome skarpy hałd nie ustabilizowanych pokrywą roślinną, a wyjątkowo - krawędzie wyrobisk piasków podsadzkowych na odcinkach niezrekultywowanych).

Szczegółowe informacje na temat obniżonej przydatności *terenów do zabudowy:*

- *w związku z planowaną eksploatacją węgla kamiennego - na obszarach znacznych odkształceń terenu oraz na obszarach zagrożonych powstawaniem zalewisk i podmokłości w nieckach obniżeń terenu - przedstawiono w rozdziale VI.8.2.1;*
- *w związku z występowaniem form krasowych oraz ewentualnym zagrożeniem powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu przedstawiono w rozdziale VI.11.5;*
- *w związku z prowadzoną w przeszłości eksploatacją węgla kamiennego oraz rud cynku i ołowiu - na obszarach występowania płytkich wyrobisk, w tym wyrobisk połączonych z powierzchnią terenu albo zlikwidowanych w sposób nieudokumentowany, gdzie występuje zagrożenie powstawania deformacji nieciągłych (zapadlisk) - przedstawiono w rozdziale VI.11.6.*

3. KLIMAT. JAKOŚĆ POWIETRZA

3.1. Warunki klimatyczne

Jaworzno jest położone w strefie klimatu przejściowego, cechującego się dużą zmiennością atmosferyczną na skutek ścierania się wpływów klimatu oceanicznego i kontynentalnego. Istotne znaczenie ma dominujący zachodni kierunek wiatrów (50% czasu rocznego), głównie południowo-zachodnich. Przeważają wiatry słabe i umiarkowane, co powoduje nieopłacalność inwestycji w energię wiatrową (ze względu na zbyt niską średnioroczną prędkość wiatru) oraz ogranicza możliwość wymiany mas powietrza, szczególnie istotną w okresie grzewczym.

Według danych z reprezentatywnej dla Jaworzna stacji meteorologicznej w Katowicach - Muchowcu - średnia temperatura roczna wynosi 7,9°C; najcieplejszym miesiącem jest lipiec (17,3°C), najchłodniejszym - styczeń (-2,3°C). Tworzy to dość korzystne warunki dla wegetacji roślin (długi okres wegetacyjny [210 - 220 dni]) oraz powoduje stosunkowo krótki okres grzewczy i zalegania pokrywy śnieżnej (60 dni w roku).

Średnia roczna suma opadów wynosi 724 mm, z czego ponad połowa (458 mm) przypada na okres maj - sierpień. Najniższe opady notuje się w styczniu i lutym.

Niekorzystne warunki topoklimatyczne występują głównie w dnach dolin i nieckach z płytko zalegającą wodą gruntową, narażonych na częste tworzenie się zastoisk zimnego powietrza w czasie pogodnych nocy oraz przymrozków typu radiacyjno-adwekcyjnego - w dnie Niecki Wilkoszyńskiej, dolinie Byczynki i w dolinie Przemszy na wysokości Jelenia i Dębu.

Miasto Jaworzno posiada „Plan adaptacji Miasta Jaworzna do zmian klimatu do roku 2030" opracowany w porozumieniu z Ministerstwem Środowiska (2018 r.). Plan określa działania adaptacyjne niezbędne do przystosowania miasta do zmian klimatu w zakresie zmniejszenia jego podatności na ekstremalne zjawiska pogodowe oraz zwiększenia potencjału do radzenia sobie ze skutkami tych zjawisk i ich pochodnych. W zakresie dotyczącym zagospodarowania przestrzennego działania te obejmują:

- *techniczne i nietechniczne zabezpieczenie zagrożonych budynków i infrastruktury krytycznej w strefie zagrożenia (powodzią, osuwiskami itp.), obejmujące dalszy rozwój i modernizację kanalizacji deszczowej w Jaworznie, a także utrzymanie i konserwację budowli i urządzeń przeciwpowodziowych oraz melioracyjnych z uwzględnieniem zasad służących zwiększeniu odporności na skutki zmian klimatu;*
- *budowę i rozwój systemu błękitnej i zielonej infrastruktury, w tym rozwój parków miejskich i obszarów rekreacyjnych na terenie Jaworzna, z uwzględnieniem niewielkich zbiorników retencyjnych, oraz opracowanie Master Planu dla spójnego systemu zieleni.*

Sformułowano również wytyczne planistyczne/urbanistyczne w kształtowaniu przestrzeni publicznych, w tym dla opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.2. Jakość powietrza

W Jaworznie zanotowano znaczący spadek wielkości stężeń większości mierzonych substancji, m.in. w wyniku realizacji programów ograniczania niskiej emisji. Pomimo tego, jakość powietrza atmosferycznego nadal jest niska, szczególnie w rejonie Śródmieścia i w zachodniej części miasta, cechujących się koncentracją źródeł niskiej emisji (indywidualne systemy grzewcze, ruch drogowy).

Wpływ emisji ze źródeł przemysłowych na stan powietrza w mieście jest stosunkowo niewielki; zanieczyszczenia z Elektrowni Jaworzno II i III, emitowane wysokimi kominami, są bowiem rozpraszane na duże odległości.

Jaworzno w podziale na strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, należy do Aglomeracji Górnośląskiej, w której stwierdza się przekroczenia wartości dopuszczalnej (powiększonej o margines tolerancji) stężeń pyłu zawieszonego PM10 *i PM2,5*, benzo(a)pirenu, *dwutlenku azotu* i ozonu.

„Program ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego mający na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji" (uchwała Nr V/47/5/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 18 grudnia 2017 r.) określa działania wskazane do realizacji w celu osiągnięcia standardów jakości powietrza w strefach. Wśród proponowanych działań, w ramach katalogu dobrych praktyk, znajdują się zalecenia do realizacji w planach zagospodarowania przestrzennego. Należą do nich: zwiększenie obszarów zieleni pełniących funkcję ochronną w miastach zapewniającej wymianę powietrza w obszarach gęstej zabudowy, a także prowadzenie polityki zagospodarowania przestrzennego uwzględniającej konieczność ochrony istniejących i wyznaczania nowych kanałów przewietrzania.

4. WODY

4.1. Wody podziemne i ujęcia wód podziemnych

Pod obszarem Jaworzna zalegają duże zasoby wód podziemnych. Duża wydajność otworów studziennych i dobra lub dostateczna jakość wód pozwala na ich wykorzystanie do celów gospodarczych. *W aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły na lata 2016-2021 stan ilościowy Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 130 i nr 146, wydzielonych w rejonie Jaworzna i obejmujących cały obszar Miasta, oceniono jednak jako słaby - pobór wód przewyższa dostępne zasoby. Głównym powodem jest intensywny drenaż wód podziemnych związany z odwadnianiem wyrobisk górniczych kopalń węgla kamiennego, a w przypadku JCWPd nr 130 także wyrobisk górnictwa rud cynku i ołowiu oraz piasków. Powodem drugorzędnym jest pobór wód podziemnych na cele komunalne. Dla obu JCWPd wyznaczono mniej rygorystyczny cel środowiskowy w aspekcie ilościowym, tj. ochronę stanu ilościowego przed dalszym pogorszeniem. Kontynuacja eksploatacji złóż w kolejnych dziesięcioleciach uniemożliwi osiągnięcie stanu dobrego, szczególnie silna jest presja górnictwa węgla w obrębie JCWPd nr 146.*

Stan chemiczny JCWPd nr 130 i nr 146 ogólnie utrzymuje się w stanie dobrym (wody co najmniej III klasy jakości), jednak lokalnie odnotowano wody pogorszonej jakości.

W Jaworznie znajdują się części głównych zbiorników wód podziemnych nr 452 Chrzanów (triasowy) i nr 453 *Biskupi Bór* (czwartorzędowy), zajmujących w granicach miasta niespełna *75* km^2 (*49*% pow. miasta) oraz Użytkowy Poziom Wód Podziemnych Tychy - Siersza (karbon górny) o pow. 126 km^2 (83% pow. miasta). W archiwalnych opracowaniach hydrogeologicznych poziom ten miał rangę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 457 Tychy - Siersza); obecnie - ze względu na drenaż jego zasobów w wyrobiskach kopalń węgla kamiennego oraz pogarszającą się jakość wód - jest uznawany za zbiornik o podrzędnym znaczeniu.

Główne zbiorniki wód podziemnych nie mają ustanowionych obszarów ochronnych. W dokumentacjach hydrogeologicznych (GZWP nr 452 Chrzanów z 1998 r., GZWP nr 453 Zbiornik Biskupi Bór z 2015 r.) określono proponowane obszary ochronne zbiorników. W przypadku Zbiornika Biskupi Bór znacząco wykraczają one poza obszar samego zbiornika.

Stopień zagrożenia zanieczyszczeniem wód GZWP nr 453 jest bardzo wysoki (czas pionowego przenikania zanieczyszczeń z powierzchni do wód podziemnych - poniżej 2 lat) i jest potęgowany eksploatacją piasków podsadzkowych, powodującą również redukcję przestrzeni retencjonowania wody.

Na obszarze zasilania GZWP nr 452 Chrzanów zagrożenie wód zanieczyszczeniem jest zmienne, w przewadze jednak również bardzo wysokie lub wysokie. Potencjalną drogą szybkiej migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu do warstwy wodonośnej zbiornika są strefy spękań górotworu, szczeliny krasowe oraz wyrobiska mające połączenie z powierzchnią.

Istnieje szereg ognisk zanieczyszczenia wód podziemnych lub stwarzających takie zagrożenie (składowiska odpadów przemysłowych [w tym niebezpiecznych w dolinie Wąwolnicy], hałdy odpadów wydobywczych i osadniki wód dołowych, wyrobiska wypełniane odpadami wydobywczymi, zamknięte składowisko odpadów komunalnych w kamieniołomie „Pieczyska", a także miejsca wprowadzania do gruntu nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków).

Obszary zasilania wód podziemnych, stanowiących w Jaworznie źródło wody pitnej, niezależnie od zaklasyfikowania tych wód jako główny zbiornik lub użytkowy poziom wymagają szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem ze względu na słabą izolację przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenów. Ochrona zasobów głównych zbiorników i użytkowego poziomu wód podziemnych wymaga wyposażenia zwartej zabudowy w sieć kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków oraz unikania intensyfikacji zabudowy na terenach położonych poza obszarem aglomeracji przewidzianym do objęcia zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej. Na terenach zabudowanych (Długoszyn, Warpie, Cezarówka Dolna) oraz płytkich wyrobisk kopalni „Jaworzno - Galmany" (w związku z ochroną ujęcia wód podziemnych „Galmany") nie należy stosować studni chłonnych do odprowadzania wód opadowych lub oczyszczonych ścieków, a także wprowadzać ścieków do ziemi przez rozsączanie w bezpośrednim sąsiedztwie wyrobisk mających połączenie z powierzchnią.

W obrębie GZWP nr 453 i w części GZWP nr 452 o bardzo wysokim i wysokim stopniu zagrożenia zanieczyszczeniem poziomu wodonośnego nie powinno się lokalizować przedsięwzięć stanowiących potencjalnie istotne zagrożenie dla wód podziemnych, należy również unikać sposobów zagospodarowania terenu ograniczających infiltrację wód opadowych lub roztopowych do warstwy wodonośnej w strefach zasilania tych zbiorników. Zagrożenie dla jakości i wielkości zasobów wód podziemnych mogą stanowić również eksploatacja złóż kopalin, zwłaszcza w przypadku przecięcia poziomu zwierciadła wód podziemnych oraz wzrost powierzchni szczelnych.

Wody głównych zbiorników i użytkowego poziomu wód podziemnych są wykorzystywane gospodarczo: GZWP nr 453 - poprzez ujęcia wód powierzchniowych Kanału Centralnego „Maczki" i „Piaskownia" (zaopatrzenie ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenie zakładów przemysłowych wymagających wody wysokiej jakości); GZWP nr 452 i UPWP Tychy - Siersza - ujęciami głębinowymi „Dobra", „Galmany" i „Bielany" oraz ujęcie w szybie „Jarosław Dąbrowski", a także ujęcie „Lech" w Trzebini (zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do produkcji wody pitnej).

Ujęcia „Dobra", „Galmany", „Bielany" i „Jarosław Dąbrowski", użytkowane przez Wodociągi Jaworzno Sp. z o.o. w Jaworznie, posiadają obszary ochronne obejmujące tereny ochrony bezpośredniej oraz tereny ochrony pośredniej, ustanowione przez:

- *Rozporządzenie nr 4/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 25 sierpnia 2016r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Galmany" w Jaworznie (Dz. Urz. Woj. Śl. z 25.08.2016r., poz. 4359).*
- *Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 21 grudnia 2017r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Dobra" w Jaworznie (Dz. Urz. Woj. Śl. z 27.12.2017r., poz. 7262).*
- *Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 29 grudnia 2017r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Bielany" w Jaworznie (Dz. Urz. Woj. Śl. z 04.01.2018r., poz. 57).*
- *Rozporządzenie nr 7/2017 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 22 maja 2017r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Jarosław Dąbrowski" w Jaworznie (Dz. Urz. Woj. Śl. z 23.05.2017r., poz. 3178).*

Na terenach ochrony pośredniej wprowadzono zakazy, m.in.: wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem wód opadowych lub roztopowych spełniających wymogi i warunki zgodnie z obowiązującymi przepisami, stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, obojętnych i innych niż niebezpieczne i obojętne oraz lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych.

W GZWP nr 452 Chrzanów istnieją rezerwy wód niewymagających uzdatniania lub wymagających jedynie prostego uzdatniania. Optymalnymi lokalizacjami nowych ujęć wody wykorzystywanej do celów pitnych są tereny, *których zasięg oznaczony został na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego,* położone na południe od stacji elektroenergetycznej „Byczyna", na południe od ul. Ciężkowickiej i Górki oraz między Łużnikiem i Krzemionką, a do miejsc nieznacznie gorszych - niezabudowane stoki Góry Wielkanoc i Góry Chrzanowskiej, rejon ul. Łanowej między Byczyną i Jeziorkami oraz tereny na południe i zachód od ul. Modrzewiowej w Byczynie. *Wykorzystanie dwóch spośród wymienionych obszarów wzbudza wątpliwości w związku z położeniem w obrębie ostoi Natura 2000 "Łąki w Jaworznie" - enklawa nr 4 na południe od ul. Ciężkowickiej lub w bliskim sąsiedztwie (enklawa nr 3 w rejonie ulic Drozdowej i Chodkiewicza), ponieważ nie został przeanalizowany potencjalny wpływ lokalizacji ujęć w tych obszarach. Budowa infrastruktury ujęć mogłaby spowodować fizyczne zniszczenie siedlisk będących przedmiotem ochrony w obrębie enklawy nr 4, dlatego zgodnie ze wskazaniami wynikającymi z planu zadań ochronnych dla ostoi PLH 240042, rekomenduje się rezygnację z wykorzystania tego obszaru do lokalizacji potencjalnego ujęcia. Ponieważ nie został zbadany potencjalny wpływ funkcjonowania ujęć na stosunki wodne obszaru, a wiadomo o istnieniu kontaktów hydrogeologicznych pomiędzy zbiornikami wód podziemnych czwartorzędowym i triasowym, zasada przezorności wskazuje na potrzebę nieuwzględniania w polityce przestrzennej gminy również obszaru potencjalnej lokalizacji ujęcia położonego w sąsiedztwie enklawy nr 3 ostoi PLH 240042, do czasu wykonania badań wykluczających bez wątpliwości możliwość wystąpienia niekorzystnego wpływu na obszar Natura 2000 oraz inne pobliskie tereny cenne przyrodniczo (chronione i proponowane do objęcia ochroną). Ewentualne badania powinny uwzględniać również analizę możliwości wykorzystania wód ujmowanych z potencjalnych ujęć do poprawy stosunków wodnych w rejonie tych obszarów chronionych, w związku ze stwierdzonym niekorzystnym oddziaływaniem obniżenia poziomu wód gruntowych na stan chronionych siedlisk przyrodniczych.*

4.2. Wody powierzchniowe

Obszar Jaworzna znajduje się w zlewni Przemszy (lewobrzeżny dopływ Wisły). Sieć hydrograficzną tworzą *rzeki* Przemsza i Biała Przemsza *oraz mniejsze cieki naturalne, kanały i rowy.* Do Białej Przemszy uchodzą odwadniające środkową, północną i wschodnią część miasta - Kozi Bród z Łużnikiem, Żabnikiem i Jaworznikiem oraz Kanał Centralny. Bezpośrednimi dopływami Przemszy są Wąwolnica, Byczynka i Kanał Matylda, odwadniające południowo-zachodnią część miasta.

Sieć hydrograficzna miasta jest znacznie przekształcona (zaburzenia reżimu hydrologicznego rzek, zanik źródeł, zmiany profilu morfologicznego koryt, przekształcenia lokalnego obiegu wody). Koryta większości cieków są uregulowane; naturalny charakter mają jedynie niektóre odcinki Białej Przemszy i Koziego Brodu. Główne rzeki - Przemsza i Biała Przemsza cechują się wyrównanymi przepływami w ciągu roku, korzystnymi z punktu widzenia gospodarczego wykorzystania wód oraz bezpieczeństwa powodziowego.

Wody płynące, z wyjątkiem wód Kanału Centralnego, cechują się złą jakością (zanieczyszczenie źródłami komunalnymi i przemysłowymi). Istotnym problemem jest stan wód Wąwolnicy, do której spływają związki (głównie pestycydy i cyjanki) wymywane z odpadów niebezpiecznych na Centralnym Składowisku Odpadów „Rudna Góra", a także zrzuty wód dołowych (źródła chlorków i siarczanów) do Przemszy.

Kanał Centralny, Przemsza i Biała Przemsza mają lub mogą mieć znaczenie gospodarcze. Wody Kanału Centralnego są wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę *(ujęcie „Piaskownia")*. Przemsza i Biała Przemsza mogą mieć znaczenie jako źródło energii (możliwa jest budowa małych elektrowni wodnych). Uregulowane koryto Przemszy stanowiło i może stanowić drogę wodną do transportu towarów. Biała Przemsza i Przemsza, a także inne cieki stanowią korytarze ekologiczne o różnej randze.

Powierzchniowe zbiorniki wodne (pow. około *133 ha*), w całości pochodzenia antropogenicznego, powstały głównie w wyrobiskach po eksploatacji surowców mineralnych (Zalew Sosina [pow. 45 ha], Zalew Łęg, zbiorniki "Gródek" i "Podkowa" w Szczakowej, stawy „Trzykrotki" w Byczynie) lub rzadziej - jako stawy hodowlane (stawy Belnik, Stary, Nowy i Wilczy). Ponad 20 ha zajmują osadniki wód dołowych i inne zbiorniki przemysłowe.

Jakość wód w niektórych zbiornikach pozwala na ich rekreacyjne wykorzystanie (Zalew Sosina, zbiornik "Gródek" [centrum nurkowe]). Występują ponadto zalewiska w nieckach osiadania terenu (zalewiska w lesie Podłęże o pow. 13 ha), częściowo o zmiennym zasięgu lustra wody. Większość zbiorników i zalewisk pełni istotną rolę ekologiczną, odznaczając się istotnymi walorami przyrodniczymi.

5. GLEBY

Pokrywa glebowa na obszarze Jaworzna cechuje się znaczną różnorodnością. Występują trzy podstawowe rodzaje gleb - gleby piaskowe i hydromorficzne oraz rędziny. Dominujący udział mają gleby bielicowe i brunatne o różnej genezie, wytworzone na utworach piaszczystych oraz rędziny brunatne na wychodniach utworów triasowych. Gleby hydromorficzne występują głównie w kotlinowatych obniżeniach (Niecka Wilkoszyńska, Kotlina Biskupiego Boru) i w dolinach cieków.

Znaczący jest udział gleb porolnych oraz antropogenicznych, w tym zrekultywowanych (głównie w kierunku leśnym) i inicjalnych, kształtujących się na gruntach nasypowych, będących pozostałością dawnej działalności górniczej oraz w wyrobiskach, głównie po eksploatacji piasku.

Kwestie rolniczej przydatności gleb oraz rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej przedstawiono w rozdz. VII - Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Problem gruntów zdegradowanych, wymagających rekultywacji omówiono w rozdz. VI.12 (Grunty zdegradowane, wymagające rekultywacji).

6. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

Obszar Jaworzna jest zasobny w surowce mineralne. W granicach miasta znajduje się w całości lub w części 35 udokumentowanych złóż różnych kopalin (surowców energetycznych, metalicznych, chemicznych i skalnych) - węgla kamiennego i metanu pokładów węgla oraz rud cynku i ołowiu, stanowiących własność górniczą (przysługującą Skarbowi Państwa), a także dolomitów, piasków i piasków podsadzkowych, surowców ilastych ceramiki budowlanej oraz wapieni dla przemysłu cementowego, objętych prawem własności nieruchomości gruntowej.

Złoża kopalin zalegają łącznie na ponad 80% obszaru Jaworzna. Złoża węgla kamiennego występują łącznie na około *117* km^2 (77% pow. miasta), złoża pozostałych kopalin zajmują łącznie około *11,6* km^2 (w większości nad złożami węgla kamiennego).

Złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu zasobami złóż oraz na ich kompleksowym wykorzystaniu. W studium i w planach miejscowych ujawnia się udokumentowane złoża kopalin oraz uwzględnia się uwarunkowania wynikające z występowania złóż, w tym obecne i przyszłe potrzeby ich eksploatacji.

6.1. Złoża kopalin objętych prawem własności górniczej

Aktualny wykaz złóż kopalin objętych prawem własności górniczej przedstawia tabela A.*14*, a ich granice - Rys. A16. Obszary niektórych złóż węgla kamiennego pokrywają się, niejednokrotnie na znacznej powierzchni, w wyniku zaliczenia części pokładów węgla do różnych złóż *(dotyczy złóż: Brzezinka, Brzezinka 1, Brzezinka-2, Dziećkowice, Imielin Północ, Jan Kanty, Jan Kanty 2, Kazimierz-Juliusz, Modrzejów i Niwka-Modrzejów).*

Tab. A.14. **Udokumentowane złoża kopalin objętych prawem własności górniczej**

Nazwa złoża *[kod MIDAS]*	kopalina	stan zagospodarowania	zasoby geologiczne bilansowe /całe złoże/	pow. złoża w granicach Jaworzna (ha) [a]
Brzezinka ***[WK7111]***	węgiel kamienny	rozpoznane szczegółowo	44 130 tys. t	1,1
Brzezinka 1 ***[WK16812]***	węgiel kamienny	rozpoznane szczegółowo	152 261 tys. t	157,4
Brzezinka - 2 ***[WK13807]***	węgiel kamienny, metan pokładów węgla	rozpoznane szczegółowo rozpoznane wstępnie	*320 520* tys. t *453,96* mln m^3	*386,3*
Byczyna *[WK9734]*	węgiel kamienny	eksploatowane	*196 254* tys. t	*675,9*
Dąb ***[WK16694]***	węgiel kamienny	*eksploatowane*	*1 063 785* tys. t	*965,6*
Dziećkowice ***[WK9422]***	węgiel kamienny	eksploatowane	*26 222* tys. t	54,7
Imielin - Południe ***[WK15813]***	węgiel kamienny	*eksploatowane okresowo*	*194 860* tys. t	3,9
Imielin Północ ***[WK18243]***	*węgiel kamienny*	*rozpoznane szczegółowo*	*766 228* tys. t	***95,1***
Jan Kanty ***[WK339]***	węgiel kamienny	zaniechane	232 028 tys. t	1723,9
Jan Kanty 2 *[WK17116]*	węgiel kamienny	rozpoznane szczegółowo	*8 575* tys. t	143,6
Jan Kanty-Szczakowa ***[WK17786]***	*węgiel kamienny*	*rozpoznane szczegółowo*	*146 531* tys. t	***1079,3***
Janina ***[WK306]***	węgiel kamienny	eksploatowane	*1 565 490* tys. t	75,7
Jaworzno ***[WK340]***	węgiel kamienny	eksploatowane	*888 277* tys. t	*5885,3*
Jaworzno ***[RC1071]***	rudy cynku i ołowiu	zaniechane	tylko pozabilansowe	9,6
Kazimierz-Juliusz ***[WK367]***	węgiel kamienny	zaniechane	173 906 tys. t	*323,8*
Libiąż-Janina *[WK8883]*	węgiel kamienny	rozpoznane szczegółowo	6 195 tys. t	1,6
Modrzejów ***[WK12098]***	węgiel kamienny	rozpoznane szczegółowo	46 505 tys. t	1 056,8
Niwka-Modrzejów ***[WK366]***	węgiel kamienny	zaniechane	113 676 tys. t	71,8
Siersza (obsz. rez) ***[WK 387]*** [b]	węgiel kamienny	zaniechane	*118 401* tys. t	*834,1*
Siersza 2 ***[WK17705]***	*węgiel kamienny*	*rozpoznane szczegółowo*	*202 035* tys. t	***820,6***
			RAZEM	***11720,0*** [c]

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. *na podstawie Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS, Państwowy Instytut Geologiczny http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web, aktualność - kwiecień 2019; Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2018 r., Państwowy Instytut Geologiczny, 2019*

[a] powierzchnia złóż- powierzchnia w granicach rzutu przestrzeni złoża na powierzchnię terenu - obliczenia własne
[b] *po wydzieleniu złoża Siersza 2 złoże Siersza leży w całości poza granicami Jaworzna*
[c] scalona powierzchnia rzutu przestrzeni złóż na powierzchnię terenu

Aktualnie, część obszaru miasta o pow. *25 ha jest objęta koncesją* na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż węgla kamiennego (obszar Byczyna-1).

➔ *Rys. A16: "Złoża kopalin objętych prawem własności górniczej (eksploatacja podziemna)"*

Tab. A.15. **Złoża kopalin objętych prawem własności górniczej - zagrożenia wynikające z eksploatacji dokonanej w granicach Jaworzna oraz uwarunkowania i ograniczenia możliwości przyszłej eksploatacji**

Nazwa złoża *[kod MIDAS]*	odsetek powierzchni złoża w granicach Jaworzna	koncesje na wydoby-wanie kopaliny	zagrożenia wynikające z eksploatacji dokonanej w granicach Jaworzna	uwarunkowania i ograniczenia możliwości przyszłej eksploatacji (środowiskowe, gospodarcze i społeczne)	uwagi
Węgiel kamienny					
Brzezinka *[WK7111]*	1	-	nie dotyczy	nie dotyczy	po wydzieleniu złóż Brzezinka 1 i Brzezinka-2 w złożu pozostały niewielkie zasoby, niebędące obecnie przedmiotem zainteresowania przedsiębiorców górniczych
Brzezinka 1 *[WK16812]*	14	X	nie dotyczy	południowo-zachodnia część kompleksu Elektrowni Jaworzno III (*infrastruktura krytyczna)*, możliwość grawitacyjnego odwodnienia terenu limituje łącznie dopuszczalny zakres eksploatacji złoża oraz złóż Brzezinka 2 i Dziećkowice	złoże położone w części pod złożem węgla kamiennego Dziećkowice
Brzezinka-2 *[WK13807]*	17	-	w części północno-wschodniej: - płytkie wyrobiska eksploatacyjne (w tym obszary zapadlisk) oraz wyrobiska mające połączenie z powierzchnią; - tereny depresyjne, obniżone wskutek eksploatacji kopalin (podziemnej i powierzchniowej) - aktualnie zdrenowane na skutek trwającego odwadniania górotworu	w części północno-wschodniej: droga ekspresowa S1, kształtujący się kompleks terenów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych między Wysokim Brzegiem i Jęzorem; w części południowo-wschodniej: południowo-zachodnia część kompleksu Elektrowni Jaworzno III (*infrastruktura krytyczna)*, możliwość grawitacyjnego odwodnienia terenu limituje łącznie dopuszczalny zakres eksploatacji złoża oraz złóż Brzezinka 1 i Dziećkowice	złoże położone w części pod złożami węgla kamiennego Brzezinka, Brzezinka 1 lub Dziećkowice
Byczyna *[WK9734]*	79	X	nie dotyczy	zwarta zabudowa Byczyny, Cezarówki Dolnej i Koźmina - ochrona mało odpornej zabudowy przed wpływami III-IV kategorii, ochrona zabudowy przed podtopieniami (dolina Byczynki)	trwa dokumentacja zasobów w sąsiedztwie wschodniej granicy złoża oraz położonych głębiej
Dąb *[WK16694]*	25	X	nie dotyczy	autostrada A4, oczyszczalnia ścieków Jeleń-Dąb; pompownia wody surowej Dziećkowice-2 (*infrastruktura krytyczna)*; kształtujący się kompleks terenów produkcyjnych, infrastruktury technicznej i produkcyjno-usługowych w sąsiedztwie węzła „Jeleń”; zwarta zabudowa osiedla Dąb; predyspozycje do powstawania zalewisk w nieckach obniżeniowych (płytko położone wody gruntowe oraz niewielkie nachylenie terenu)	
Dziećkowice *[WK9422]*	29	X		możliwość grawitacyjnego odwodnienia terenu limituje łącznie dopuszczalny zakres eksploatacji złoża oraz złóż Brzezinka 1 i Brzezinka-2 (możliwe podtopienia w nieckach obniżeniowych)	
Imielin-Południe *[WK15813]*	*1*	X	nie dotyczy	oczyszczalnia ścieków Jeleń-Dąb	obszar górniczy i teren górniczy poza granicami Jaworzna (za wyj. ok. 600 m^2 terenu nad Przemszą)
Imielin Północ [WK18243]	*4*	*-*	*nie dotyczy*		

Nazwa złoża *[kod MIDAS]*	odsetek powierzchni złoża w granicach Jaworzna	koncesje na wydoby-wanie kopaliny	zagrożenia wynikające z eksploatacji dokonanej w granicach Jaworzna	uwarunkowania i ograniczenia możliwości przyszłej eksploatacji (środowiskowe, gospodarcze i społeczne)	uwagi
Jan Kanty *[WK339]*	90	-	płytkie wyrobiska eksploatacyjne (w tym pod terenami zabudowy), w części występują zapadliska; wyrobiska mające połączenie z powierzchnią; w części zachodniej tereny depresyjne, obniżone wskutek eksploatacji kopalin (podziemnej i powierzchniowej) - aktualnie zdrenowane na skutek trwającego odwadniania górotworu	w części południowej: Elektrownia Jaworzno II i III, obszar zabudowy w Wysokim Brzegu w części północnej: linia kolejowa E30, CE30; w części centralnej i wschodniej: zwarte obszary zabudowy osiedli Dąbrowa Narodowa, Osiedle Stałe, Łubowiec	po wydzieleniu złóż Jan Kanty 2 i Modrzejów w złożu pozostały zasoby nie będące obecnie przedmiotem zainteresowania przedsiębiorców górniczych; bardzo małe prawdopodobieństwo złożenia wniosku o udzielenie koncesji na eksploatację
Jan Kanty 2 *[WK17116]*	*59*	-	płytkie wyrobiska eksploatacyjne (w tym pod terenami zabudowy), w części występują zapadliska; wyrobiska mające połączenie z powierzchnią	linia kolejowa E30, CE30 - *ochrona linii kolejowej o* znaczeniu *państwowym i międzynarodowym*; zwarte obszary zabudowy osiedli Długoszyn, Góra Piasku, Niedzieliska, Chropaczówka, Os. Cegielniana - *ochrona zwartych obszarów zabudowy (w tym na obszarach zagrożonych reaktywacją starych, płytkich wyrobisk)*	
Jan Kanty-Szczakowa [WK17786]	***100***	***-***	*płytkie wyrobiska eksploatacyjne (w tym pod terenami zabudowy), w części występują zapadliska; wyrobiska mające połączenie z powierzchnią*		*złoże zostało wydzielone jako część złoża Jan Kanty 2*
Janina *[WK306]*	1	X	nie dotyczy	nie określa się	
Jaworzno *[WK340]*	98	X	płytkie wyrobiska eksploatacyjne (w części występują zapadliska), w tym pod terenami zabudowy; wyrobiska mające połączenie z powierzchnią; niecki bezodpływowe gromadzące wodę	zwarte obszary zabudowy miejskiej centrum i zabudowy podmiejskiej dzielnic peryferyjnych wymagają ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej - *ochrona mało odpornej zabudowy przed wpływami III-IV kategori*i (prognozowane wpływy na powierzchnię terenu eksploatacji planowanej na lata *2018*-2040 zasadniczo nie obejmują obszarów płytkiej eksploatacji - zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy); kompleksy zabudowy produkcyjnej (Organika - Azot, ZG Sobieski) oraz elektrownie Jaworzno II i Jaworzno III (*infrastruktura krytyczna*) - chronione filarami; ochrona przyrody	
Kazimierz-Juliusz *[WK367]*	*18*	-	płytkie wyrobiska eksploatacyjne	linia kolejowa E30, CE30 oraz linia nr 133; użytek ekologiczny Zakola Białej Przemszy	zasoby bilansowe znacznie powiększone w 2013/14 r.
Libiąż-Janina *[WK8883]*	2	-	nie dotyczy	nie dotyczy	po wydzieleniu złóż Dąb i Imielin-Południe w złożu pozostały niewielkie zasoby, niebędące obecnie przedmiotem zainteresowania przedsiębiorców górniczych

Nazwa złoża *[kod MIDAS]*	odsetek powierzchni złoża w granicach Jaworzna	koncesje na wydoby-wanie kopaliny	zagrożenia wynikające z eksploatacji dokonanej w granicach Jaworzna	uwarunkowania i ograniczenia możliwości przyszłej eksploatacji (środowiskowe, gospodarcze i społeczne)	uwagi
Modrzejów *[WK12098]*	78	- [a)]	płytkie wyrobiska eksploatacyjne (w tym pod terenami zabudowy), w części występują zapadliska; wyrobiska mające połączenie z powierzchnią	elektrownie Jaworzno II i Jaworzno III (infrastruktura krytyczna), zwarte obszary zabudowy osiedli Łubowiec, Os. Stałe, Dąbrowa Narodowa - *ochrona zwartych obszarów zabudowy (w tym na obszarach zagrożonych reaktywacją starych, płytkich wyrobisk)*	
Niwka - Modrzejów *[WK366]*	4	-	płytkie wyrobiska eksploatacyjne, w części występują zapadliska; wyrobiska mające połączenie z powierzchnią; tereny depresyjne, obniżone wskutek eksploatacji kopalin (podziemnej i powierzchniowej) - aktualnie zdrenowane	droga ekspresowa S1	po wydzieleniu złoża Modrzejów w złożu pozostały zasoby niebędące obecnie przedmiotem zainteresowania przedsiębiorców górniczych; bardzo małe prawdopodobieństwo złożenia wniosku o udzielenie koncesji na eksploatację
Siersza 2 [WK17705]	*62*	*-*	*niewielki obszar płytko położonych wyrobisk oraz zlikwidowany szyb - bez wpływu na dalsze, niezmienione użytkowanie terenów leśnych*	*GZWP nr 453 wraz z UPWP Tychy Siersza; ujęcie wody „Lech”; rezerwat Dolina Żabnika wraz z otuliną oraz sąsiednie obszary cenne przyrodniczo; niska jakość węgla*	*wydzielone ze złoża Siersza [WK387]*
Rudy cynku i ołowiu					
Jaworzno *[RC1071]*	100	-	płytkie wyrobiska eksploatacyjne i wyrobiska mające połączenie z powierzchnią - w tym pod terenami zabudowy	bezprzedmiotowe - brak zasobów bilansowych; ochrona wód podziemnych ujęcia „Galmany” winna być priorytetem przy ustalaniu przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu	

[a)] złożono wniosek o przyznanie koncesji na eksploatację złoża

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

6.2. Złoża kopalin objętych prawem własności nieruchomości gruntowej

Złoża kopalin przeznaczonych do eksploatacji powierzchniowej znajdują się na różnych etapach rozpoznania i zagospodarowania (patrz Tab. A.*16*).

W granicach Jaworzna eksploatowane są obecnie złoża piasku Bór Zachód i Siersza Misiury. W złożu piasków podsadzkowych Bór Wschód w granicach administracyjnych Jaworzna zasoby są wyeksploatowane lub zaliczone do strat - zgodnie z informacją posiadacza koncesji nie przewiduje się w tym rejonie eksploatacji kopaliny. Złoże Pustynia Błędowska - blok X, zalegające w znacznej części pod rezerwatem Dolina Żabnika i jego otuliną, jest złożem zaniechanym.

Złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej: Byczyna i Jeleń są zaniechane; w przypadku złoża Jeleń ponowna eksploatacja jest mało prawdopodobna ze względu na obecne przeznaczenie terenu (wchodzi w skład Jaworznickiego Parku Przemysłowego), natomiast ponowna eksploatacja złoża Byczyna natrafia na przeciwwskazania związane z ochroną przyrody (w zrenaturalizowanych gliniankach Stawy Trzykrotki występują siedliska chronionych płazów, same stawy mają znaczenie rekreacyjne dla Byczyny, pozostała część złoża zalega w ciągu korytarza ekologicznego).

Mało prawdopodobne jest również ponowne podjęcie eksploatacji zaniechanego złoża dolomitów Gródek - ze względu na położenie w projektowanej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej "Dobra" (w projekcie rozporządzenia ustanawiającego strefę proponuje się szereg ograniczeń zagospodarowania m.in. zakaz wydobywania kopalin), a także rekreacyjne zagospodarowanie części złoża (zbiorniki wodne w nieczynnych kamieniołomach).

Obok złóż, których eksploatacja praktycznie już się zakończyła, istnieją obszary złóż dotychczas jeszcze nie eksploatowanych. Podjęcie wydobycia większości z tych złóż może stanowić ograniczenie dla zagospodarowania przestrzennego obszarów przyległych (dotyczy części złoża wapieni Sadowa Góra II i złoża dolomitów Byczyna) lub potencjalnie zagrażać stanowi innych zasobów środowiska.

Do złóż, których eksploatacja zagraża innym zasobom środowiska, należą przede wszystkim złoża piasku: Ciężkowice - położone pod terenami leśnymi Niecki Wilkoszyńskiej (proponowany obszar chronionego krajobrazu) i w obszarze zasilania głównego zbiornika wód podziemnych nr 452 Chrzanów, Szczakowa Pole III - położone w całości pod obszarami leśnymi, w strefie zasilania głównego zbiornika wód podziemnych nr 453 Biskupi Bór zalegającego płytko w czwartorzędowych osadach (szczególnie wrażliwego na drenaż) oraz w pobliżu rezerwatu torfowiskowego Dolina Żabnika. Również wydobywanie dolomitów ze złóż Byczyna i Jaworzno-Ciężkowice mogłoby mieć ujemny wpływ na środowisko, ze względu na położenie w obszarach zasilania GZWP nr 452 Chrzanów oraz w obszarze lub bliskim sąsiedztwie terenów wrażliwych pod względem przyrodniczym (remizy Pola-Mostki, siedliska chomika europejskiego).

Tab. A.16. **Udokumentowane złoża kopalin objętych prawem własności nieruchomości gruntowej**

Nazwa złoża *[kod MIDAS]*	kopalina	stan zagospodarowania	zasoby geologiczne bilansowe /całe złoże/	pow. złoża w granicach Jaworzna (ha)
Bór Wschód *[PP 234]*	piaski podsadzkowe	eksploatowane	*5 740* tys. m^3	10,0
Bór Zachód *[PP 233]*	piaski podsadzkowe	eksploatowane	*9 520* tys. m^3	39,3
Byczyna *[KD 850]*	kamienie łamane i bloczne (dolomit)	rozpoznane szczegółowo	61 113 tys. t	62,2
Byczyna *[IB 2062]*	surowce ilaste ceramiki budowlanej	zaniechane	757 tys. m^3	9,8
Ciężkowice *[KN 4405]*	piasek	rozpoznane wstępnie	9 294 tys. t	97,7
Gadlin *[DO 181]*	dolomity	rozpoznane szczegółowo	982 tys. t	4,6
Gródek *[DO 182]*	dolomity	zaniechane	23 034 tys. t	30,1
Jaworzno-Ciężkowice *[DO 185]*	dolomity	rozpoznane wstępnie	30 697 tys. t	37,9
Jaworzno-Maczki *[KN 3350]*	piasek	rozpoznane szczegółowo	240 tys. t	18,4
Jaworzno-Podłęże *[KN 8534]*	piasek	rozpoznane szczegółowo	2 320 tys. t	18,7
Jeleń *[KD 856]*	kamienie łamane i bloczne (dolomit)	zaniechane	2 273 tys. t	4,3
Jeleń (Kop. Jaworzno) *[IB 3051]*	surowce ilaste ceramiki budowlanej	zaniechane	329 tys. m^3	2,6
Jeziorki *[KN 3351]*	piasek	eksploatowane	*1 201* tys. t	0,1
Sadowa Góra II *[WC 1841]*	wapienie dla przemysłu cementowego	rozpoznane szczegółowo	21 931 tys. t	53,3
Siersza Misiury *[PP 246]*	piaski podsadzkowe	eksploatowane	*61 226* tys. m^3	263,8
Szczakowa Pole III [a] *[PP 7296]*	piaski podsadzkowe	rozpoznane szczegółowo	40 575 tys. m^3	490,6
Szczakowa - Maczki [PP 239]	*piaski podsadzkowe*	*rozpoznane szczegółowo*	*70 659 tys. t*	*0,3*
			RAZEM	**1164,0** [b]

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu sp. z o.o. na podst. Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS, Państwowy Instytut Geologiczny (PIG) http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web , aktualność - styczeń 2019; Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2018 r., PIG, 2019;

[a] *Granica złoża Szczakowa Pole III została wrysowana bezpośrednio z map obliczenia zasobów w "Dokumentacji geologicznej w kat. B+C2 złoża piasków podsadzkowych "Szczakowa - Pole III" w miejsc. Jaworzno, Bukowno", woj. katowickie (1997). Dokumentacja nie zawiera graficznej delimitacji złoża, jest tylko granica obszaru opracowania, w związku z czym jako granice złoża przyjęto rzut pionowy granic udokumentowanych zasobów geologicznych. Granica przedstawiona w studium jest wynikiem zsumowania obszarów zasobów geologicznych dwóch poziomów (warstw), w jakich złoże zostało udokumentowane.*

[b] powierzchnia złóż w granicach Jaworzna - obliczenia własne

➔ *Rys. A17: "Złoża kopalin objętych prawem własności nieruchomości gruntowej (eksploatacja powierzchniowa)"*

Tab. A.17. **Złoża kopalin objętych prawem własności nieruchomości gruntowej - zagospodarowanie terenów w obrębie złóż, zagrożenia wynikające z eksploatacji dokonanej w granicach Jaworzna oraz uwarunkowania i ograniczenia możliwości przyszłej eksploatacji**

Nazwa złoża *[kod MIDAS]*	Kopalina	Koncesja na wydobywanie kopaliny	Eksploatacja na skalę przemysłową w przeszłości lub obecnie	Struktura funkcjonalno-przestrzenna na obszarze Jaworzna [b] (rodzaj, ha)	Uwarunkowania i ograniczenia możliwości eksploatacji	Główne zagrożenia powodowane ewentualną eksploatacją
Bór Wschód [a] *[PP 234]*	piaski podsadzkowe	X	TAK	**040A** 3,572 **070** 6,413	linia WN 220 kV napowietrzna, nie przewiduje się dalszej eksploatacji w granicach Jaworzna - brak zasobów przemysłowych	nie przewiduje się dalszej eksploatacji w granicach Jaworzna - brak zasobów przemysłowych
Bór Zachód [a] *[PP 233]*	piaski podsadzkowe	X	TAK	**040A** 3,317 **070** 15,974	linia WN 220 kV napowietrzna, zachowanie strefy buforowej od koryta Białej Przemszy	brak (pod warunkiem zachowania strefy buforowej od koryta Białej Przemszy)
Byczyna *[KD 850]*	kamienie łamane i bloczne (dolomit)	-	NIE	**080** 0,877 **090** 61,295	zabudowa Byczyny od strony zachodniej, GZWP nr 452 Chrzanów, napowietrzna linia WN 220 kV w odległości 140 m od północnej granicy złoża, położenie w obszarach górniczych górnictwa węgla kamiennego (w rejonach przewidywanej eksploatacji) oraz stanowiska chomika europejskiego ograniczają możliwość używania materiałów wybuchowych	hałas, wzrost podatności na zanieczyszczenie wód GZWP nr 452, uszczuplenie zasobów wodnych
Byczyna *[IB 2062]*	surowce ilaste ceramiki budowlanej	-	TAK	**011** 0,015 **020** 0,007 **070** 7,372 **080** 2,392	cegielnia zlikwidowana, ochrona płazów	likwidacja siedliska chronionych gatunków fauny, hałas
Ciężkowice *[KN 4405]*	piasek	-	NIE	**070** 0,679 **080** 96,349	proponowany obszar Natura 2000 Łąki w Jaworznie oraz inne projektowane formy ochrony przyrody, słaba dostępność komunikacyjna	presja (w części niszcząca) na obszary cenne przyrodniczo, w tym projektowane obszary chronione (także obszar Natura 2000)
Gadlin *[DO 181]*	dolomity	-	NIE	**080** 2,309 **090** 2,241	2 linie WN 110 kV napowietrzne, gazociąg DN 200 (6,3 MPa)	uszkodzenia sieci infrastruktury technicznej
Gródek *[DO 182]*	dolomity	-	TAK	**012** 1,267 **030** 0,101 **070** 7,778 **090** 14,225 **100** 6,219	GZWP nr 452 Chrzanów, planowana strefa ochronna ujęcia Dobra	Ilościowe i jakościowe dla wód ujęcia Dobra
Jaworzno - Ciężkowice *[DO 185]*	dolomity	-	NIE	**070** 1,569 **080** 13,853 **090** 21,888 **120** 0,561	- GZWP nr 452 Chrzanów, - sąsiedztwo obszarów cennych przyrodniczo, - słaba dostępność komunikacyjna	- wzrost podatności na zanieczyszczenie wód GZWP nr 452, - presja na obszary cenne przyrodniczo, - degradacja krajobrazu, - konflikt społeczny w przypadku transportu samochodowego urobku przez Ciężkowice
Jaworzno-Maczki *[KN 3350]*	piasek	-	TAK	**080** 18,371	- linia WN 400 kV napowietrzna, - bezpośrednie sąsiedztwo szlaków kolejowych	przejściowa redukcja powierzchni biologicznie czynnej
Jaworzno-Podłęże *[KN 8534]*	piasek	-	NIE	**040** 0,062 **080** 18,628	proj. dwutorowa linia WN 400 kV + 220 kV	przejściowa redukcja powierzchni biologicznie czynnej
Jeleń *[KD 856]*	kamienie łamane i bloczne (dolomit)	-	TAK	**080** 4,268 **090** 0,015	- zabudowa mieszkaniowa, istniejące linie WN 220 kV oraz proj. dwutorowa linia WN 400 kV + 220 kV (w odległości od ok. 100 m od granic złoża) ograniczają możliwość używania materiałów wybuchowych, - słaba dostępność komunikacyjna	- wzrost podatności na zanieczyszczenie wód GZWP nr 452, - hałas, wibracje, rozrzut odłamków skalnych, - konflikt społeczny

Nazwa złoża *[kod MIDAS]*	Kopalina	Koncesja na wydoby-wanie kopaliny	Eksploatacja na skalę przemysłową w przeszłości lub obecnie	Struktura funkcjonalno-przestrzenna na obszarze Jaworzna [b] (rodzaj, ha)	Uwarunkowania i ograniczenia możliwości eksploatacji	Główne zagrożenia powodowane ewentualną eksploatacją
Jeleń (Kop. Jaworzno) *[IB 3051]*	surowce ilaste ceramiki budowla-nej	-	TAK	**040** 1,952 **041** 0,409 **120** 0,248	zabudowa na złożu wyklucza podjęcie wydobycia	zabudowa na złożu wyklucza podjęcie wydobycia
Jeziorki [a] *[KN 3351]*	piasek	X	TAK	**120** 0,080	brak	likwidacja części krajobrazotwórczej struktury geomorfologicznej
Sadowa Góra II *[WC 1841]*	wapienie dla przemysłu cemento-wego	-	NIE	**050** 8,664 **090** 42,397 **110** 1,023 **120** 1,435	- 2 linie WN 400 kV, linia WN 220 kV, napowietrzne, - GZWP nr 452 Chrzanów, - likwidacja cementowni, - nowy przebieg ul. Św. Wojciecha blokuje możliwość eksploatacji pn. części złoża, - bliskie położenie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz przebieg linii EE ogranicza możliwość użycia materiałów wybuchowych w południowej części złoża, - ogrody działkowe w południowej części złoża - potencjalny konflikt społeczny	- wzrost podatności na zanieczyszczenie wód GZWP nr 452, - rozrzut odłamków skalnych, wibracje, hałas, - konflikt społeczny
Siersza Misiury [a] *[PP 246]*	piaski podsadz-kowe	X	TAK	**040A** 96,649 **080** 167,281	- otulina rez. Dolina Żabnika, - GZWP nr 453 Biskupi Bór - linia WN 220 kV napowietrzna (w cz. południowej)	- zmniejszenie możliwości retencyjnych oraz wzrost podatności na zanieczyszczenie wód GZWP nr 453, - presja na chronione siedliska przyrodnicze
Szczakowa Pole III *[PP 7296]*	piaski podsadz-kowe	-	TAK	**010** 1,145 **011** 3,313 **030** 0,329 **070** 2,437 **080** 485,922 **090** 0,203	- rezerwat Dolina Żabnika wraz z otuliną, - GZWP nr 453 Biskupi Bór	- zmniejszenie możliwości retencyjnych oraz wzrost podatności na zanieczyszczenie wód GZWP nr 453, - presja (częściowo niszcząca) na chronione siedliska przyrodnicze
Szczakowa - Maczki *[PP 239]*	*piaski podsadz-kowe*	-	*NIE*			

[a] złoża położone w większości poza granicami Jaworzna;

[b] struktura funkcjonalno - przestrzenna - rodzaje terenów:

010 - tereny zabudowy mieszkaniowej, **011** - tereny zabudowy mieszkaniowej kształtującej się, **012** - tereny zabudowy mieszkaniowej planowanej, **020** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, **021** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej kształtującej się, **022** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej planowanej, **030** - tereny usługowe, **040** - tereny przemysłu, infrastruktury technicznej i produkcyjno-usługowe, **040A** - tereny eksploatacji powierzchniowej, **041** - tereny przemysłu, infrastruktury technicznej i produkcyjno-usługowe kształtujące się, **050** - tereny zieleni rekreacyjnej, **060** - tereny cmentarzy, **070** - tereny zieleni pozostałe, **080** - tereny leśne, **090** - tereny rolne, **100** - tereny wód, **110** - tereny nieużytkowane, **120** - tereny komunikacji;

[c] złoże faktycznie zaniechane

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

7. TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

W granicach Jaworzna znajdują się obszary górnicze i tereny górnicze (lub ich części) zakładów górniczych eksploatujących złoża węgla kamiennego i piasków.

Eksploatacja węgla kamiennego jest prowadzona w obrębie 8 obszarów górniczych o łącznej pow. w granicach miasta około *71,5* km^2 (*47*% pow. Jaworzna). Wydobycie węgla kamiennego prowadzi TAURON Wydobycie S.A. w Zakładzie Górniczym „Sobieski" (ze złóż Jaworzno, Dziećkowice, *Brzezinka 1, Dąb* i Byczyna) i w Zakładzie Górniczym „Janina" (ze złoża Janina), a na niewielkim fragmencie - węgiel kamienny eksploatuje także Kompania Węglowa S.A. Oddział KWK „Ziemowit" (*ze złoża Imielin - Południe)*.

Piaski podsadzkowe wydobywane są przez Zakład Górniczy „Maczki-Bór" - CTL Maczki Bór S.A. na pow. *46 ha* w obrębie 2 obszarów górniczych.

Łącznie, obszary górnicze zajmują w Jaworznie pow. około *71,9 km*^{2} (48% pow. miasta).

Tereny górnicze, określone w koncesjach na wydobycie kopalin ze złóż, zajmują *74,3* km^2 (*51*% pow. miasta), w tym tereny górnicze kopalń węgla kamiennego - *73,8* km^2, zaś tereny górnicze ustanowione w związku z eksploatacją piasków - *0,5* km^2.

Tab. A.18. **Obszary górnicze i tereny górnicze ustanowione w koncesjach na wydobywanie węgla kamiennego** [1)]

Złoże węgla kamiennego	obszar górniczy	pow. obszaru górniczego w granicach Jaworzna (ha) [a)]	teren górniczy	pow. terenu górniczego w granicach Jaworzna (ha) [a)]	koncesjonariusz	numer koncesji i data jej udzielenia	data ważności koncesji
Jaworzno	***Jaworzno***	***5331,8***	**Jaworzno**	***5374,9***	*Tauron Wydobycie S.A. Zakład Górniczy „Sobieski*	*6/2016 09.12.2016*	*31.12.2040*
Dziećkowice	**Dziećkowice**	***52,4***	**Dziećkowice**	***57,9***		1/2004 12.01.2004	31.12.2022
Byczyna (pokł. 207)	**Byczyna**	***675,3***	**Byczyna**	***853,8***		2/2013 13.03.2013	31.12.2040
Brzezinka 1	***Brzezinka I***	***161,1***	***Brzezinka I***	***161,1***		*1/2017 04.01.2017*	*31.12.2040*
Dąb	***Dąb***	***961,9***	***Dąb***	***1001,2***		*2/2018 31.07.2018*	*31.12.2063*
Janina	**Libiąż IV**	**75,7**	**Libiąż IV**	**147,1**	*Wydobycie S.A. Zakład Górniczy „Janina"*	*4/2016 31.05.2016*	*31.12.2040*
Imielin - Południe	**Imielin I**	**0,03**	**Imielin I**	**0,03**	*KWK Ziemowit*	7/2102 14.12.2012	31.08.2020
Kazimierz - Juliusz 1	**Kazimierz - Juliusz II** [b)]	**-**	**Kazimierz-Juliusz II**	**231,3**	*Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.*[c)]	5/2012 3.08.2012	31.12.2021
RAZEM		**7258,2** [d)]		**7827,3** [d)]			

[a)] Powierzchnia w granicach rzutu przestrzeni obszaru górniczego lub terenu górniczego na powierzchnię terenu.
[b)] Obszar górniczy jest w całości położony poza granicami Jaworzna.
[c)] Przedsiębiorca złożył wniosek o uwzględnienie w studium planowanego wydobycia węgla kamiennego na obszarze Jan Kazimierz (objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż węgla kamiennego).
[d)] Scalona powierzchnia rzutu przestrzeni obszarów górniczych lub terenów górniczych na powierzchnię terenu.

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Tab. A.19. **Obszary górnicze i tereny górnicze ustanowione w koncesjach na wydobywanie piasków podsadzkowych i piasku**

Złoże	obszar górniczy	pow. obszaru górniczego w granicach Jaworzna (ha)	teren górniczy	pow. terenu górniczego w granicach Jaworzna (ha)	koncesjonariusz	numer koncesji i data jej udzielenia	data ważności koncesji
Bór - Zachód	**Bór III - 2a**	**36,3**	**Bór III - 2a**	**36,3**	Zakład Górniczy „Maczki-Bór" CTL Maczki-Bór S.A.	OS.G.ZK. 7510/63/06 24.07.2006 [a)]	31.07.2021
Bór - Wschód	**Bór III - 2b**	**9,8**	**Bór III - 2b**	**9,8**			
RAZEM		**46,1**		**46,1**			

opracowanie własne Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

7.1. (skreślony)

7.2. Odwadnianie wyrobisk

Odwadnianie podziemnych wyrobisk związanych z wydobyciem węgla kamiennego prowadzą w Jaworznie Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. Centralny Zakład Odwadniania Kopalń oraz Zakład Górniczy „Sobieski".

Centralny Zakład Odwadniania Kopalń odwadnia wyrobiska zlikwidowanej kopalni „Jan Kanty" dla zabezpieczenia ZG „Sobieski" przed zagrożeniem wodnym. Spółka posiada prawo użytkowania górniczego fragmentu dawnego OG „Jaworzno III" do głębokości 334,5 m. Wody są pompowane na powierzchnię rurociągami w szybach „Witold I" i „Witold II" (pompownia Jan Kanty), a następnie - odprowadzane rurociągiem do rowu otwartego i zrzucane do Przemszy. Praca pompowni (co najmniej do zakończenia eksploatacji węgla przez ZG „Sobieski") gwarantuje, że w obrębie zniesionego terenu górniczego „Jaworzno III" nie pojawią się nowe podtopienia lub zalewiska.

Odwadnianie wyrobisk prowadzi również ZG „Sobieski" w rejonach „Piłsudski" i „Sobieski". Wody kopalniane, po oczyszczeniu w osadniku wód dołowych „Biały Brzeg", są kierowane do Przemszy.

8. DOTYCHCZASOWE I PROGNOZOWANE SKUTKI DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ

8.1. Dotychczasowe skutki eksploatacji surowców mineralnych

Długotrwała eksploatacja (podziemna i powierzchniowa) różnych kopalin spowodowała istotne zmiany w środowisku Jaworzna, w tym wpływające na możliwości i warunki zagospodarowania terenów.

8.1.1. Skutki eksploatacji rud cynku i ołowiu oraz węgla kamiennego

Ślady eksploatacji rud cynku i ołowiu spotykane są na wychodniach dolomitów kruszconośnych w obrębie Garbu Ciężkowickiego i Jaworznickiego oraz Pagórów Imielińskich w formie zagłębień, mogących stanowić pozostałość po szybikach, warpi (usypiska wokół dawnych szybów w okolicach Byczyny, Cezarówki Dolnej, Długoszyna i Sadowej Góry) oraz szybów, szybików i sztolni upadowych (w rejonie Długoszyna zinwentaryzowano 102 szyby i szybiki, 3 sztolnie upadowe, płytkie wyrobiska na głębokości od 40 m do 90 m pod powierzchnią terenu [p.p.t.] oraz zanotowano 24 zapadliska).

Na terenach zabudowanych nad niektórymi wyrobiskami istnieje znaczne zagrożenie wystąpienia deformacji nieciągłych. W miejscach dawnej eksploatacji rud notuje się zwiększoną (w stosunku do podłoża) zawartość związków ołowiu, cynku i kadmu w glebach, wykluczającą uprawę roślin przeznaczonych do spożycia lub na pasze.

Zwarty zasięg eksploatacji węgla kamiennego obejmuje środkową i północno-zachodnią część Jaworzna o pow. około 35 km^2 (niespełna 25% obszaru miasta). Mniej intensywnie wydobywano węgiel w rejonie elektrowni Jaworzno II i Jaworzno III (chronionych filarami) oraz w południowej część złoża Jaworzno.

Wielokrotnie powtarzana odbudowa górnicza w licznych pokładach węgla spowodowała w Śródmieściu, Borach i w Wilkoszynie zróżnicowane, miejscami duże, sumaryczne obniżenia terenu (od 6 do 16 m), maskowane urozmaiconą rzeźbą Garbu Jaworznickiego, niesprzyjającą powstawaniu niecek bezodpływowych. Dawne tereny górnicze kopalń "Jan Kanty", "Niwka-Modrzejów" i "Kazimierz Juliusz" są obecnie uspokojone górniczo.

Istotne znaczenie z punktu widzenia planowania przestrzennego oraz warunków realizacji zabudowy ma obecność płytkich wyrobisk (do 90 - 100 m p.p.t.) oraz wyrobisk mających połączenie z powierzchnią (szybów, szybików i sztolni upadowych), skupiających się w rejonie Dąbrowy Narodowej, Łubowca, Chropaczówki, Niedzielisk, Śródmieścia i Borów oraz na zachód od Pieczysk i Pszczelnika. Ogółem, w granicach Jaworzna zinwentaryzowano 252 nieczynne szyby i szybiki oraz 41 sztolni upadowych związanych z górnictwem węgla kamiennego. Dla większości szybów brak jest danych o sposobie ich likwidacji, nie wyznaczono również wokół nich stref bezpieczeństwa (wyłączonych spod zabudowy). *O skali problemu świadczy duża liczba zapadlisk (zinwentaryzowano ponad 800) powstałych na obszarach płytkich wyrobisk po eksploatacji węgla kamiennego.*

Odpady wydobywcze związane z eksploatacją węgla kamiennego oraz rud cynku i ołowiu występują jako niewielkie hałdy w bezpośrednim sąsiedztwie zakładów górniczych (Szczotki, na południe od ZG „Sobieski" Rejon „Piłsudski", ul. Chopina) - w formie stożków lub stromych stoliw, ustabilizowane geochemicznie i morfologicznie, w tym zadrzewione (utrzymanie pokrywy roślinnej jest niezbędne dla zabezpieczenia skarp przed uruchamianiem powierzchniowych ruchów masowych gruntu) lub w formie znacznych powierzchniowo spłaszczonych wierzchowin, często usypywanych na terenach podmokłych lub w wyrobiskach.

8.1.2. Skutki eksploatacji surowców skalnych

Eksploatację dolomitów i wapieni prowadzono w licznych łomach i na ogół niewielkich kamieniołomach (Rudna Góra, Równa Góra, Góra Wielkanoc, Podkamieniec, Osiedle Leopold-Gigant, Długoszyn, Cezarówka Górna, Podwale). Do największych należą kamieniołomy dawnych Zakładów Dolomitowych „Szczakowa" (Gródek, Pieczyska i Sadowa Góra).

Odkrywki te są nieczynne i znajdują się na różnych etapach naturalnego zrównywania skarp, prowadzącego do ich stopniowego łagodzenia i zaniku. Część kamieniołomów została zagospodarowana lub planuje się je zagospodarować na cele rekreacyjne (Sadowa Góra - Ośrodek Edukacji Ekologiczno-Geologicznej Geosfera, Gródek - zbiornik wykorzystywany do nurkowania). Część kamieniołomu „Pieczyska" została wypełniona odpadami, głównie komunalnymi. W kamieniołomach Gródek i Sadowa Góra występują ruchy masowe w postaci obrywów skalnych lub osypisk. Z uwagi na znaczne zagrożenie ruchami masowymi w obrębie skarp, wskazane jest zachowanie stref wyłączonych z możliwości trwałego zainwestowania oraz o ograniczonym dostępie.

Eksploatacja piasków podsadzkowych spowodowała powstanie wyrobisk o różnej głębokości i powierzchni. Rozległe wyrobisko Kopalni Szczakowa zajmuje północno-wschodnią część Jaworzna o łącznej powierzchni około 940 ha, w którym nastąpiła całkowita zmiana stosunków wodnych (m.in. wielokrotnie przekładano koryto Jaworznika, w efekcie czego znalazło się ono całkowicie poza granicami miasta). Dodatkowym zagrożeniem jest wymywanie zanieczyszczeń z hałd popiołów i żużli Elektrowni Siersza oraz skały płonnej z KWK Siersza (położonych w wyrobisku popiaskowym na terenie Trzebini, poprzecznie do kierunku spływu wód) - wody te odprowadzane są do cieku łączącego się z Kanałem Centralnym zasilającym ujęcie wody pitnej Piaskownia *należącego do Wodociągów Jaworzno Sp. z o.o.* Wyrobiska są rekultywowane w kierunku leśnym. W niektórych rejonach na zrekultywowanych terenach rozwinęły się zbiorowiska o znacznej wartości przyrodniczej, w tym objęte ochroną gatunkową na podstawie prawa polskiego i wspólnotowego (okolice stawu Podkowa). Rekultywację w kierunku wodnym zastosowano jedynie w rejonie dawnego odcinka ujściowego doliny Jaworznika (zbiornik Sosina). Wodny kierunek rekultywacji byłby wskazany w przyszłości, ze względu na ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Biskupi Bór oraz rezerwatu Dolina Żabnika.

Zakończenie eksploatacji rud cynku i ołowiu w Kopalni Pomorzany ZGH Bolesław i zaprzestanie odwadniania górotworu spowoduje znaczne zmniejszenie przepływów w Kanale Głównym. W dłuższej perspektywie, po częściowym wypełnieniu się leja depresji, prawdopodobny jest zwiększony wypływ wód podziemnych w dnie wyrobiska po Kopalni Piasku „Szczakowa" i w konsekwencji ponowne zwiększenie przepływów w Kanale Centralnym, poniżej ujścia systemu rowów odwadniających wyrobisko. Przewidywany scenariusz może mieć duże znaczenie dla warunków eksploatacji m.in. ujęcia wód Piaskownia.

Na północ od Białej Przemszy znajdują się wyrobiska w złożach Bór Zachód i Bór Wschód, jedynie w niewielkim fragmencie (32 ha) leżące na obszarze Jaworzna. Wyrobiska są wypełniane odpadami, przede wszystkim powstającymi podczas eksploatacji i przeróbki węgla kamiennego z rekultywacją w kierunku leśnym.

Do innych odkrywek piasku o znacznej powierzchni należą wyrobiska w północno-zachodniej części Jaworzna, w przeważającej części zalesione lub wypełnione odpadami wydobywczymi - dawnych kopalni piasku Jan Kanty (pow. około 300 ha) i Jęzor (pow. 65 ha). Występują ponadto inne, mniejsze wyrobiska po eksploatacji piasku na ogół o powierzchni zrównanej do poziomu sąsiedniego terenu, częściowo zalesione, a także niewielkie wyrobiska po eksploatacji iłów ceramiki budowlanej, wypełnione wodą (Byczyna), stanowiące siedliska chronionych płazów, wykorzystywane także do celów rekreacyjnych (wędkarstwo).

8.2. Prognozowane skutki eksploatacji surowców mineralnych

8.2.1. Prognozowane skutki eksploatacji węgla kamiennego

W granicach złoża Jaworzno prognozowane jest wystąpienie odkształceń terenu I-IV kategorii oraz obniżeń maksymalnych przekraczających 3,0-3,5 m. Największe maksymalne odkształcenia i sumaryczne obniżenia (w okresie 2019 - 2040 r.) wystąpią: w rejonie Góry Grodzisko (odkształcenia I-IV kategorii i obniżenia do >3,5 m); w południowej części Wilkoszyna i w rejonie cmentarza komunalnego - po zabudowę Jeziorek oraz na obszarze łąk i lasów na wschód od ul. Wilkoszyn (I-IV kategoria, do >3,0 m obniżeń); w środkowej części Jelenia i na terenach otwartych sąsiadujących od wschodu (odkształcenia I-IV kategorii, na terenach zabudowanych - do kategorii III, obniżenia do >3,0 m); w rejonie osadnika Biały Brzeg i sąsiednich terenów leśnych, łącznie z północnym skrajem zabudowy Jelenia (dwie niecki z odkształceniami I-IV kategorii oraz do >1,5 m obniżeń); w rejonie Cezarówki

Górnej, Koźmina i Jeziorek (I-IV kategoria, do >2,0 m obniżeń); między Borami i Byczyną, na północ od stacji elektroenergetycznej w Byczynie (I-IV kategoria, do >1,0-1,5 m obniżeń). W Byczynie wystąpią odkształcenia I-III kategorii i obniżenia mniejsze do ok. 1,5 m (niewielki obszar bez zabudowy obejmą odkształcenia IV kat.), a tereny otwarte w rejonie Celinowych Górek i Góry Koniówki ulegną odkształceniom I-III kategorii oraz obniżeniom do >1 m.

Eksploatacja złoża Byczyna spowoduje wystąpienie odkształceń terenu I-III kategorii. W południowej części Byczyny maksymalne obniżenia terenu w dwucentrycznej niecce sięgną przeszło 3,0 m, a większość obszaru niecki (wraz z zabudową) obejmą odkształcenia kategorii III. W Cezarówce Dolnej prognozowane są dwie mniejsze niecki o maksymalnych obniżeniach >3,5 m i >1,5 m. Odkształcenia kat. III obejmą zdecydowaną większość zabudowy.

W złożu Brzezinka 1 planowane jest wydobycie węgla pod doliną Przemszy, skutkujące powstaniem niecki obniżeniowej o głębokości do >2,0 m i odkształceniami terenu I-IV kategorii. Wpływy obejmą m.in. 4 linie elektroenergetyczne wysokich napięć (110 kV i 220 kV) oraz linię kolejową CTL Maczki-Bór S.A.

W latach 2024-2063 planowane jest wydobycie węgla ze złoża Dąb. Deformacje ciągłe powierzchni terenu mają objąć w granicach Jaworzna tereny lasów, łąk oraz wód powierzchniowych. Na południe od autostrady A4 i między ul. Wygoda oraz ul. Gen. Grzegorza Korczyńskiego prognozowana jest rozległa, trójcentryczna niecka, której północne części znajda się w Jaworznie (maksymalne obniżenia wyniosą >4 m. W obrębie niecek prognozuje się odkształcenia I-V kategorii.

➔ *Rys. A18: "Prognozowane skutki eksploatacji węgla kamiennego na powierzchni terenu w latach 2010-2040"*

Szczegółowy zasięg wystąpienia wpływów w rzeczywistości może odbiegać od prognozowanego.

Na obszarach prognozowanych znacznych odkształceń terenu (IV kategorii) konieczne jest stosowanie odpowiednio wzmocnionej konstrukcji projektowanych budynków, a także wzmacnianie konstrukcji budynków istniejących. Należy także rozważyć możliwość ograniczenia (odroczenia) rozwoju zabudowy - do czasu, aż występujące i prognozowane wpływy nie będą przekraczały III kategorii.

Na obszarach o prognozowanych wpływach I-III kategorii należy dostosować rozwiązania projektowe obiektów budowlanych do prognozowanych wpływów eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu (odkształceń oraz przyspieszeń drgań gruntu przekraczających 120 mm/s^2).

Tab. A.20. **Kategorie terenu górniczego**

Kategoria	przydatność do zabudowy		Wielkość spodziewanych deformacji		
			Nachylenie T [mm/m]	Odkształcenie poziome ε [mm/m]	Promień krzywizny *R* [km]
0	przydatne	niewymagane zabezpieczenia obiektów budowlanych	$T \leq 0,5$	$\varepsilon \leq 0,3$	$R \geq 40$
I	przydatne z ograniczeniami	mogą powstać małe, nieszkodliwe uszkodzenia	$0,5 < T \leq 2,5$	$0,3 < \varepsilon \leq 1,5$	$40 < R \geq 20$
II		mogą występować uszkodzenia łatwe do usunięcia	$2,5 < T \leq 5$	$1,5 < \varepsilon \leq 3$	$20 < R \geq 12$
III		wymagane zabezpieczenie obiektów budowanych	$5 < T \leq 10$	$3 < \varepsilon \leq 6$	$12 < R \geq 6$
IV		wymagane poważne zabezpieczenie obiektów budowanych	$10 < T \leq 15$	$6 < \varepsilon \leq 9$	$6 < R \geq 4$
V	nienadające się do zabudowy	duże prawdopodobieństwo wystąpienia nieciągłych przemieszczeń terenu (szczelin, zapadlisk)	$15 > T$	$\varepsilon > 9$	$R < 4$

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie Woźniak H., Nieć M. (red.), Zasady dokumentowania warunków geologiczno-inżynierskich dla celów likwidacji kopalń, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2009

Na obszarach zagrożonych powstawaniem zalewisk zaleca się nie przeznaczać terenów do zabudowy lub odroczyć możliwość jej realizacji do czasu makroniwelacji terenu, lub przebudowy systemu jego odwodnienia.

Na terenach nieprzeznaczonych do trwałego zainwestowania można utrwalić część zalewisk w celu zwiększenia bioróżnorodności i retencyjności zlewni. W obrębie łąk Kulig w Wilkoszynie priorytetowym celem regulacji stosunków wodnych powinno być zachowanie siedlisk flory gatunków chronionych.

8.2.2. Prognozowane skutki eksploatacji piasków podsadzkowych

Ewentualne ponowne podjęcie eksploatacji piasków podsadzkowych z południowych części złoża Szczakowa Pole III lub Siersza Misiury stworzyłoby zagrożenie dla rezerwatu (zaburzenie stosunków wodnych) oraz konflikt w stosunku do kompleksu leśnego Kolawica, proponowanego do ochrony w Waloryzacji przyrodniczej miasta. Należy w związku z tym wyznaczyć filar ochronny dla rezerwatu o szerokości 800 - 900 m od jego granic (lub co najmniej 500 m od granicy otuliny rezerwatu) w złożu Szczakowa Pole III oraz co najmniej 900 m od granic otuliny rezerwatu w złożu Siersza Misiury.

8.2.3. Potencjalna możliwość wydobywania innych kopalin i skutki tej eksploatacji

Większość innych złóż kopalin objętych prawem własności nieruchomości gruntowej jest usytuowana konfliktowo w stosunku do innych zasobów środowiska albo istniejącego lub planowanego zagospodarowania terenów, na których złoża te występują.

Eksploatacja piasków jest możliwa w ograniczonym zakresie ze złóż Jaworzno - Maczki i Podłęże. Podjęcie wydobycia piasku ze złoża Ciężkowice spowodowałaby natomiast degradację doliny Łużnika oraz drenaż obszaru Natura 2000 Łąki w Jaworznie i w konsekwencji zanik siedliska.

W przypadku złóż wydobywanych z użyciem środków wybuchowych możliwość ich eksploatacji uniemożliwia lub znacznie ogranicza również stan zagospodarowania terenów w sąsiedztwie tych złóż. Eksploatacja złóż dolomitów Byczyna (w części zachodniej), Jeleń, Gadlin, Gródek i Jaworzno - Ciężkowice może w większości przypadków zagrażać wodom GZWP nr 452 Chrzanów, w tym ujęciu Dobra oraz obszarom cennym pod względem przyrodniczym, a także jest konfliktowa w stosunku do istniejącego zainwestowania terenów złóż.

Wydobywanie rud cynku i ołowiu ze złoża Jaworzno jest wykluczone ze względu na konieczność ochrony ujęcia wody „Galmany" oraz brak zasobów bilansowych w złożu. Z kolei eksploatacja wapieni dla przemysłu cementowego ze złoża Sadowa Góra II oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej Byczyna i Jeleń (Kop. Jaworzno) byłaby nieuzasadniona ze względów ekonomicznych i środowiskowych.

9. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Obszar Jaworzna, pomimo istotnego przekształcenia środowiska, cechuje znacząca różnorodność biologiczna flory i fauny. W ramach programu Corine Biotopes, identyfikującego ostoje rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt oraz ich siedlisk, których ochrona jest szczególnie istotna dla zachowania dziedzictwa przyrodniczego Europy, do ostoi przyrody na obszarze Jaworzna zaliczono Sadową Górę (murawy i łąki), zespół Dobra - Wilkoszyn (lasy, murawy i łąki) oraz dolinę Żabnika (lasy, torfowiska, bagna i roślinność brzegów wód śródlądowych).

Według Waloryzacji przyrodniczej miasta z 2011 *i 2018* r., w Jaworznie występuje *60* gatunków roślin naczyniowych objętych ochroną gatunkową (w tym *25* - podlegających ścisłej ochronie). We wcześniejszych opracowaniach przyrodniczych (2001, 2006) do grupy cennych (zagrożonych i rzadkich) roślin zaliczano około 150 gatunków. Niepełne rozpoznanie mszaków, przeprowadzone tylko dla rezerwatu Dolina Żabnika, potwierdziło występowanie w jego obrębie 34 gatunków, w tym 16 ściśle chronionych. Ochroną w ramach prawa wspólnotowego objęte są niektóre gatunki torfowca Sphagnum spp., występujące m.in. w dolinie Żabnika, w Wilkoszynie oraz w wyrobiskach piaskowni Szczakowa. Również fauna występująca na obszarze miasta jest zróżnicowana i bogata gatunkowo (około 160 gatunków zwierząt kręgowych i kilkaset gatunków bezkręgowców).

Podstawowe znaczenie dla różnorodności biologicznej na obszarze Jaworzna mają dwa rodzaje siedlisk, zarówno naturalnych, jak i antropogenicznych: siedliska wilgotne (młaki, źródliska, bagna, torfowiska, mszary) oraz siedliska na zboczach i szczytowych partiach wzniesień z glebami wapiennymi.

Na wilgotnych siedliskach we wschodniej części miasta rozwijają się zbiorowiska torfowisk niskich i przejściowych, młak niskoturzycowych i łąk bagiennych z gatunkami będącymi przedmiotem zainteresowania Wspólnoty (lipiennik Loesela [*Liparis loeselii*] w Wilkoszynie i Szczakowej [w wyrobisku popiaskowym], widłaczek torfowy [*Lycopodiella inundata*], widłak goździsty [*Lycopodium clavatum*]). Siedliska wodne i wilgotne (m.in. Biała Przemsza i Kanał Centralny), stanowią miejsce występowania bobra europejskiego i wydry (gatunków z załącznika II) oraz rozrodu płazów, w tym gatunków rzadkich w kraju, a także ichtiofauny (m.in. gatunków charakterystycznych dla cieków górskich i podgórskich). W dolinie Przemszy stwierdzono dotychczas występowanie 98 gatunków ptaków, w tym 65 lęgowych.

Cenne przyrodniczo są bogate gatunkowo zbiorowiska łąk zmiennowilgotnych i świeżych ze zbiorowiskami szuwarowymi i ziołoroślowymi oraz fragmentami lasów łęgowych w rejonie Ciężkowic, stanowiące siedlisko chronionych, zagrożonych i lokalnie rzadkich gatunków roślin naczyniowych, a także miejsce bytowania dwóch gatunków motyli modraszków Maculinea teleius i Maculinea nausithous (gatunki z załącznika II) oraz innych gatunków motyli.

Zbiorowiska te stanowią miejsce występowania chronionych gatunków roślin (obuwik pospolity [*Cypripedium calceolus*], dziewięćsił bezłodygowy [*Carlina acaulis*]) oraz wielu ciepłolubnych bezkręgowców i gatunków ptaków krajobrazu rolniczego (terenów otwartych).

W 2013 r. stwierdzono (w ramach projektu „Monitoring gatunków i siedlisk przyrodniczych ze szczególnym uwzględnieniem obszarów specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000") występowanie stanowisk chomika europejskiego na obszarze około 191 ha w rejonie Jeziorek, Cezarówki Górnej i Byczyny. Ochrona chomika europejskiego wymaga w głównej mierze niedopuszczenia do zaprzestania uprawy pól i ich zabudowy.

Cenne zbiorowiska ukształtowały się również na innych niż wyrobiska popiaskowe terenach przekształconych antropogenicznie - na glebach o ponadnormatywnej zawartości metali ciężkich na terenach dawnej eksploatacji galmanu (murawy z klasy *Violetea calaminariae*) oraz na składowisku odpadów po produkcji sody kalcynowej (Wapniówka) z licznymi rzadkimi i chronionymi gatunkami roślin kalcyfilnych.

Lasy (według ewidencji gruntów) zajmują ogółem 39,1% powierzchni miasta (ok. 5954 ha). Występują głównie w 4 dużych kompleksach: Podłęże, Dobra-Wilkoszyn, przy granicy z Bukownem (część większego kompleksu) oraz na południu miasta - stanowiące północny fragment Lasów Chrzanowskich. Pod względem typów siedliskowych zdecydowanie dominują siedliska borowe (BMśw, BMw, Bśw, Bw), mniejszy udział mają siedliska lasów mieszanych, głównie wilgotne, a inne typy siedliskowe mają udział marginalny. Pod względem składu gatunkowego dominują drzewostany sosnowe i brzozowe, miejscami z domieszką olszy i innych gatunków. Niewielki udział mają drzewostany, w których dominuje modrzew, dąb, buk, świerk - występujące na kilkuhektarowych powierzchniach w części południowo-wschodniej miasta (głównie w rejonie Cezarówki i Byczyny.

Z przyrodniczego punktu widzenia najcenniejsze zbiorowiska leśne znajdują się w północno-wschodniej i wschodniej części Jaworzna: lasy stanowią tu połowę łącznej powierzchni leśnej miasta, z której ok. 30% jest objęta ochroną prawną (Obszar Chronionego Krajobrazu Dobra-Wilkoszyn, Rezerwat Dolina Żabnika wraz z otuliną, Remiza leśna Bucze), a dla kolejnych 30% postuluje się ustanowienie różnych form ochrony, ze względu na stwierdzone walory przyrodnicze tych terenów (lasy w obrębie Niecki Wilkoszyńskiej poza OCH Dobra-Wilkoszyn, proponowany obszar chronionego krajobrazu Dolina Białej Przemszy na wschód od ujścia Koziego Brodu, w tym torfowiska i młaki w rejonie stawu "Podkowa", kompleks leśny Kolawica).

Natomiast kompleks leśny Podłęże, fragment Lasów Chrzanowskich i lasy w Dąbrowie Narodowej stanowią głównie intensywne uprawy leśne, w znacznej części porastając zrekultywowane tereny poprzemysłowe - jak piaskownie, odkrywkowe kopalnie węgla, osadniki i hałdy. Występujące tu bory należą do zbiorowisk silnie przekształconych. W ich składzie często pojawiają się gatunki obcego pochodzenia: czeremcha amerykańska Padus serotina i dąb czerwony Quercus rubra. Pomimo mniejszej wartości przyrodniczej, lasy w zachodniej części miasta mają znaczenie klimatyczne oraz wypoczynkowo-rekreacyjne, ale ich zagospodarowanie turystyczne jest słabe. Do ważniejszych terenów zaliczają się położone w kompleksie leśnym Podłęże zalew Łęg (ok. 7 ha) i zalewisko pogórnicze (ok. 18 ha), przy których urządzono miejsca odpoczynku, a także kompleks leśny położony pomiędzy Osiedlem Stałym, Niedzieliskami i Chropaczówką, z Parkiem Lotników Polskich.

Duże znaczenie dla rekreacji i wypoczynku mają ponadto lasy w rejonie Zalewu Sosina oraz w rejonie Ciężkowic i Wilkoszyna.

Na terenach położonych pomiędzy zabudową Borów, Jelenia i Byczyny, a także pomiędzy Byczyną, Jeziorkami oraz Cezarówką Dolną i Górną występują mniejsze zespoły lasów o silnie rozdrobnionej strukturze własnościowej i przestrzennej, o łącznej powierzchni ok. 300 ha. W pasmie lasów pomiędzy Górą Koniówki a Górą Pietrusową dominują drzewostany sosnowe w III i IV klasie wieku, natomiast w trzech kompleksach w rejonie Byczyny i Cezarówki skład gatunkowy jest bardziej zróżnicowany, występuje też większy udział drzewostanów starszych. Na otaczających terenach szybko postępuje sukcesja drzewostanów na nieużytkowanych gruntach rolnych. Tereny zadrzewionych użytków rolnych i nieużytków zajmują łącznie powierzchnię ok. 370 ha, z tego znaczna część ma już charakter zbiorowisk leśnych. Ponadto na obszarze kolejnych kilkuset hektarów obserwuje się nalot samosiejek, głównie brzozy brodawkowatej i sosny zwyczajnej.

Do cennych zbiorowisk leśnych należą nieliczne, niewielkie płaty grądów oraz łęgów jesionowo-olszowych i olsów, z roślinami, zwierzętami i grzybami objętymi ochroną gatunkową ścisłą i częściową. Na gruntach Nadleśnictwa Chrzanów, położonych m.in. w granicach Jaworzna, stwierdzono występowanie 10 leśnych i 7 nieleśnych zbiorowisk roślinnych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Stan zachowania tych siedlisk nie pozwala na objęcie ich ochroną w ramach obszaru Natura 2000; brak jest ponadto dokładnych danych na temat rozmieszczenia i charakterystyki tych zbiorowisk, szczególnie w przypadku siedlisk nieleśnych.

10. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY. INNE OBSZARY CENNE POD WZGLĘDEM PRZYRODNICZYM

10.1. Obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Walory przyrody na obszarze Jaworzna są chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody w postaci zróżnicowanych form ochrony przyrody: rezerwatu przyrody, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomników przyrody, *zespołu przyrodniczo-krajobrazowego* i użytków ekologicznych (pomijając ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów).

Łączna powierzchnia terenów chronionych obejmuje *1109,6* ha, a wraz z otuliną rezerwatu - 1323,7 ha (*8,8*% pow. miasta).

Tab. A.21. **Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody**

Forma ochrony i nazwa obszaru	pow. (ha)	podstawa prawna i data objęcia ochroną
rezerwat przyrody Dolina Żabnika	47,99	Zarządzenie Min. Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 14.06.1996 r. (MP 41/96, poz. 398), Rozporządzenie Nr 10/05 Woj. Śląskiego z dnia 30.05.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 71/2005, poz. 1889), Rozporządzenie Nr 53/07 Woj. Śląskiego z dnia 5.10.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 174/2007, poz. 3242).
otulina rezerwatu	214,03	
obszar chronionego krajobrazu Dobra - Wilkoszyn	*706,06*	*Uchwała Nr Vi/14/12/2019 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 października 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dobra-Wilkoszyn" ((Dz. Urz. Woj. Śl. 2019 poz. 7051)*
obszar Natura 2000 PLH240042 Łąki w Jaworznie	36,45	*Decyzja wykonawcza Komisji Europejskiej z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie przyjęcia siódmego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2013) 7358) (2013/741/UE) Dz. Urz. UE L 350 str. 287*
zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Sadowa Góra"	*50,91*	*Uchwała Nr V/37/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2015 r. poz. 1419)*
użytek ekologiczny Remiza leśna Bucze	10,46	Uchwała Nr XX/250/2008 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 1 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz.Woj. Śl. Nr 98/2008, poz. 2028)
użytek ekologiczny Zakola Białej Przemszy	22,64	Uchwała Nr XXIX/424/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013 r., poz. 2292)
użytek ekologiczny „Chomik europejski w Jaworznie"	*229,50*	*Uchwała Nr XVIII/264/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 12 maja 2016r., poz. 2694)*
użytek ekologiczny „Łąki w Ciężkowicach"	*19,85*	*Uchwała Nr V/38/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 12 marca 2015r., poz. 1420)*
użytek ekologiczny „Góra Wielkanoc"	*5,63*	*Uchwała Nr V/36/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2015r., poz. 1418)*

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk w sieci Natura 2000 Łąki w Jaworznie (PLH240042) obejmuje cztery odrębne tereny położone w Ciężkowicach, w sąsiedztwie linii kolejowej Katowice - Kraków, z siedliskami przyrodniczymi wymienionymi w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej: 6410 zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*), pow. 21,48 ha i 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), pow. 14,56 ha. Łąki te stanowią siedlisko gatunków motyli, wymienionych w załączniku II do dyrektywy 92I43EWG - modraszek nausitous (*Phengaris nausithous*) i modraszek telejus (*Phengaris teleius*).

Dla ostoi PLH240042 Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 22 listopada 2019 r. ustanowiony został Plan zadań ochronnych. Plan identyfikuje najważniejsze istniejące zagrożenia dla ostoi: zaniechanie koszenia łąk powodujące nagromadzenie materii organicznej, inwazję rodzimych i obcych gatunków powodujących zmianę składu gatunkowego siedliska,

melioracje łąk i zasypywanie terenu, obniżenie poziomu wód gruntowych, oraz zagrożenia potencjalne: zmiana sposobu uprawy, sztuczne nawożenie, zalesianie terenu, niewłaściwie realizowane działania ochronne lub ich brak, fizyczne niszczenie siedliska w rejonie drogi kolejowej, zmiana stosunków wodnych na skutek oddziaływania eksploatacji górniczej.

W celu co najmniej utrzymania siedlisk lub gatunków i ich siedlisk w obszarze, w tym poprawy ich stanu ochrony wskazano metody czynnej ochrony, w tym działania obligatoryjne: zachowanie siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków stanowiących przedmioty ochrony, położonych na trwałych użytkach zielonych, ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe trwałych użytków zielonych oraz działania fakultatywne: odkrzewianie i usuwanie podrostu drzew, usuwanie nawłoci, trzciny, użytkowanie zgodnie z wymogami odpowiedniego pakietu rolno-środowiskowego w ramach obowiązującego PROW, ukierunkowanego na ochronę siedliska przyrodniczego.

Rezerwat przyrody „Dolina Żabnika” (biocenotyczny i fizjocenotyczny) obejmuje fragment lasu Kolawica w Nadleśnictwie Chrzanów [oddziały 158 - 161, 164, 165, 167]. Uznanie obszaru za rezerwat przyrody nastąpiło w celu ochrony biocenoz wodnych oraz torfowisk niskich i przejściowych ze stanowiskami licznych gatunków roślin chronionych i rzadkich.

Dla rezerwatu ustanowiono plan ochrony Rozporządzeniem Nr 67/07 Wojewody Śląskiego z dnia 5 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 194/2007, poz. 3692). Plan ochrony wprowadza następujące ustalenia do dokumentów planistycznych (dotyczące eliminacji lub ograniczeń zagrożeń zewnętrznych): " w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszar rezerwatu winien być enklawą, w której nie należy lokalizować przedsięwzięć liniowych, w tym sieci energetycznych, kanalizacji i rurociągów; wszelkie przedsięwzięcia, a w szczególności mogące znacząco oddziaływać na środowisko, powinny być lokalizowane w sposób gwarantujący brak negatywnego oddziaływania na rezerwat; na rysunkach planów należy nanieść granice rezerwatu".

Zagrożenie dla chronionych wartości przyrodniczych może stanowić zmiana stosunków wodnych wywołana powiększeniem obszaru eksploatacji piasku (wylesienie, obniżenie poziomu wód gruntowych, wyschnięcie pierwotnych źródeł potoku). W celu zapobieżenia zagrożeniu dla istnienia rezerwatu oraz utrzymania we właściwym stanie ochrony jego walorów przyrodniczych rekomenduje się powiększenie rezerwatu o jego otulinę oraz wyznaczenie otuliny na obszarze obejmującym cały kompleks leśny „Kolawica” w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka (w Waloryzacji przyrodniczej z 2011 r. dla lasu Kolawica postuluje się utworzenie obszaru chronionego krajobrazu).

Obszar chronionego krajobrazu „Dobra - Wilkoszyn” (w kompleksie leśnym Dobra - Wilkoszyn [Nadleśnictwo Chrzanów], pow. *ok. 706* ha) wyznaczono w celu ochrony stanowisk rzadkich gatunków roślin chronionych oraz źródeł wody siarczanej. Na obszarze chronionego krajobrazu wprowadzone zakazy dotyczą m.in. prowadzenia działalności przemysłowej i gospodarczej, w tym pozyskiwania piasku, a także wykonywania prac, prowadzących do odwodnienia i osuszenia terenu oraz zmiany stosunków wodnych.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Sadowa Góra” *wyznaczono w celu zachowania i ochrony czynnej istniejących walorów widokowych, estetycznych oraz przyrodniczych. Obszar ten zajmuje szczytowe partie Sadowej Góry i jej południowe stoki oraz niewielkie fragmenty ścian i dna kamieniołomu, obejmując również teren zniesionego powierzchniowego pomnika przyrody "Sasanka". Potwierdzono na tym obszarze występowanie 386 gatunków roślin naczyniowych (22 gatunki rzadkie i zagrożone w skali kraju, 19 gatunków chronionych - 13 objętych ochroną ścisłą i 6 częściową). Faunę reprezentuje 225 gatunków zwierząt, w tym 63 gatunki chronione. Na tym obszarze występują również cenne elementy przyrody nieożywionej; należą do nich skamieniałości m.in.: liliowców, ramienionogów, małżów - przede wszystkim z rodzajów Lima oraz Pecten. Szczególnie cennym elementem jest odsłonięcie geologicznie - tzw. megariplemarki, będące kopalnym zapisem działalności dawnych tropikalnych huraganów. Obszar ten oprócz pełnienia funkcji przyrodniczej, naukowo-edukacyjnej, czy rekreacyjnej, jest niezwykle istotnym obiektem ze względów kulturowych - zachowanie śladów dawnej działalności górniczej - tzw. warpia. Na obszarze tym prowadzone są działania związane z ochroną czynną muraw kserotermicznych.*

10.2. Użytki ekologiczne

Ochronę w formie użytków ekologicznych w celu ochrony pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej ustanowiono dla dwóch obszarów: „Remiza leśna Bucze” (pow. 10,46 ha) oraz „Zakola Białej Przemszy” (pow. 22,64 ha).

Użytek ekologiczny „Remiza leśna Bucze" utworzono w celu zachowania lasu grądowego jako ostoi gatunków chronionych flory i fauny, a także walorów krajobrazowych, które tworzy sama remiza leśna w otoczeniu zarośli, muraw kserotermicznych, pól uprawnych i nieużytków.

O szczególnych walorach przyrodniczych tego terenu decyduje zróżnicowana i bogata flora (w tym 16 gatunków objętych ochroną prawną oraz 10 rzadkich i zagrożonych w skali kraju i/lub regionu), różnorodna fauna (w tym gatunków 40 podlegających ochronie prawnej) oraz cenne zbiorowiska roślinne. Obszar pełni ważną rolę przyrodniczą, jako węzeł ekologiczny wchodzi w skład systemu powiązań przyrodniczych na terenie miasta.

Dla zachowania wartości przyrodniczych „Remizy leśnej Bucze" należy utrzymać istniejące warunki siedliskowe oraz ograniczyć negatywne wpływy antropogeniczne, tak o charakterze bezpośrednich, jak i pośrednich oddziaływań. Istotne jest również zachowanie istniejących terenów otwartych sąsiadujących z remizą poprzez ochronę przed zabudową oraz utrzymanie tzw. biotopów towarzyszących (drobnych płatów muraw, kęp i pasów zarośli znacznie podnoszących różnorodność biologiczną tego terenu).

Użytek ekologiczny „Zakola Białej Przemszy" zlokalizowany w północnej części miasta Jaworzna, przy granicy z miastem Sosnowiec (dzielnica Maczki) na lewym brzegu doliny Białej Przemszy, jest złożony z trzech podobszarów. Użytek ustanowiono w celu zachowania i ochrony czynnej istniejących na terenie siedlisk: muraw napiaskowych (podobszar I - zachodni), łąk zmiennowilgotnych (podobszar II - centralny) oraz łęgów (podobszar III - wschodni).

Wśród istniejących i potencjalnych zagrożeń dla użytku ekologicznego „Zakola Białej Przemszy" wskazane zostały: naturalne procesy sukcesyjne prowadzące do pogorszenia stanu zachowania czy zaniku półnaturalnych zbiorowisk murawowych i łąkowych, rozprzestrzenianie się gatunków obcego pochodzenia, zanieczyszczenia wód Białej Przemszy, zaśmiecenie badanego terenu (zwłaszcza niesione przez cieki), wycinka lasów oraz zabiegi hydrotechniczne w korycie Białej Przemszy.

Na obszarach użytków ekologicznych wprowadzone zakazy dotyczą m.in. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych), uszkadzania i zanieczyszczania gleby, dokonywania zmian stosunków wodnych (jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej), wylewania gnojowicy (z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych), zmiany sposobu użytkowania ziemi oraz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz umieszczania tablic reklamowych.

Użytek ekologiczny „Chomik europejski w Jaworznie" *utworzono w celu zachowania i ochrony populacji Chomika europejskiego (Cricetus cricetus). Populacja chomika na terenie Jaworzna należy do linii filogeograficznej Pannonia. Charakteryzuje się ona obniżoną zmiennością genetyczną i silnym zróżnicowaniem w wyniku „izolacji przez dystans". Występuje w związku z tym duże zagrożenie wyginięciem. W warunkach Jaworzna utrzymanie w dobrym stanie populacji chomika wymaga, oprócz potrzeby utrzymania w użytkowaniu rolniczym istniejących kompleksów rolnych, również ochrony czynnej, polegającej na właściwym doborze struktury i technologii upraw polowych.*

Użytek ekologiczny „Łąki w Ciężkowicach" *utworzono w celu zachowania i ochrony istniejących zbiorowisk łąk wilgotnych i świeżych. O walorach obszaru decyduje występowanie płatów zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych, łąk świeżych, ziołorośli oraz łąk bagiennych i młak niskoturzycowych. Występują tu niewielkie doły i zagłębienia potorfowe wypełnione specyficzną roślinnością torfowiskową tworzącą wyróżniające się krajobrazowo płaty. Unikatowym elementem flory obszaru jest lipiennik Loesela - gatunek związany z młakami niskoturzycowymi, wymieniony w II załączniku Dyrektywy Siedliskowej. Jest to jedno z trzech jego stanowisk na terenie miasta Jaworzna. Odnotowano tu także inne gatunki ważne dla Wspólnoty: widłaczka torfowego i widłaka goździstego. Jedyne stanowisko na terenie miasta ma tu rosiczka długolistna. Stwierdzono tu występowanie dwóch gatunków motyli chronionych prawem wspólnotowym: modraszka teleius i modraszka nausitous.*

Użytek ekologiczny „Góra Wielkanoc" *utworzono w celu zachowania i ochrony czynnej istniejących siedlisk muraw kserotermicznych. Obszar charakteryzuje się dużymi walorami przyrodniczymi, krajobrazowymi i historycznymi. Występują tu bogate gatunkowo, dobrze zachowane murawy kserotermiczne, w których rosną gatunki roślin chronionych (zawilec wielkokwiatowy, dziewięćsił bezłodygowy, kruszczyk rdzawoczerwony, zaraza czerwonawa, wilżyna ciernista) oraz liczne gatunki roślin rzadkich w regionie. Odnotowano też wiele gatunków zwierząt objętych ochrona prawną, głównie ptaków. O walorach historycznych decyduje obecność dobrze widocznych wyrobisk po eksploatacji rud cynku i ołowiu; są to pozostałości po dawnej kopalni „Wielkanoc", która działała na tym terenie do XVI wieku.*

10.2.1. Pomniki przyrody

W granicach Jaworzna *ustanowiono pomniki przyrody w celu ochrony drzew* różnych gatunków (w przewadze dęby szypułkowe i lipy drobnolistne), występujących pojedynczo lub tworzących grupy. Drzewa chronione w formie pomników przyrody występują głównie w centrum miasta oraz w Ciężkowicach, Długoszynie, Podłężu, Jeleniu i Byczynie. *Aktualnie podstawą prawną ich ochrony jest uchwała Nr XII/168/2019 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 października 2019 r. (Dz.Urz. SLA 2019 poz. 7177).*

Tab. A.22. **Pomniki przyrody (drzewa i grup drzew objęte ochroną w formie pomnika przyrody)**

L.p.	Typ/rodzaj	Gatunek drzewa	Nazwa	Obwód [cm]	Lokalizacja
1.1	grupa drzew	jesion wyniosły	FLORIAN	186	ul. Kościelna
1.2		dąb szypułkowy	KRZYSZTOF	131	
1.3		dąb szypułkowy	ANTONI	122	
1.4		jesion wyniosły	FRANCISZEK	188	
1.5		lipa drobnolistna	BARBARA	250	
1.6		lipa drobnolistna	ANNA	153	
1.7		lipa drobnolistna	MARIA	219	
1.8		lipa drobnolistna	BRYGIDA	285	
1.9		lipa drobnolistna	KATARZYNA	171	
2.1	grupa drzew	dąb szypułkowy	MIKOŁAJ	356	ul. Luszowicka
2.2		dąb szypułkowy	MACIEJ	327	
2.3		dąb szypułkowy	JERZY	354	
2.4		dąb szypułkowy	JAN	404	
3.1	grupa drzew	dąb szypułkowy	JÓZEF	380	ul. Luszowicka
3.2		dąb szypułkowy	MARCIN	350	
3.3		dąb szypułkowy	GABRIEL	341	
3.4		dąb szypułkowy	GRZEGORZ	421	
4.1	pojedyncze drzewo	dąb szypułkowy	STANISŁAW	495	ul. Dąb
5.1	pojedyncze drzewo	dąb szypułkowy	FILIP	495	ul. Dąb
6.1	pojedyncze drzewo	wiąz szypułkowy	WINCENTY	485	ul. Dąb
7.1	pojedyncze drzewo	lipa drobnolistna	KAROLINA	359	ul. Tulipanowa
8.1	pojedyncze drzewo	dąb szypułkowy	SZYMON	435	ul. Wiosny Ludów
9.1	pojedyncze drzewo	brzoza brodawkowata	AGNIESZKA	217	ul. Pocztowa
10.1	pojedyncze drzewo	dąb szypułkowy	WIESŁAW	362	ul. Bobrowa Górka
11.1	pojedyncze drzewo	dąb szypułkowy	PAWEŁ	351	ul. Pocztowa
12.1	pojedyncze drzewo	lipa drobnolistna	GRAŻYNA	377	ul. Pocztowa
13.1	pojedyncze drzewo	klon jawor	JANUSZ	315	ul. Pocztowa
14.1	pojedyncze drzewo	głóg jednoszyjkowy	RADOSŁAW	118	ul. Sportowa
15.1	pojedyncze drzewo	lipa drobnolistna	BOŻENA	382	ul. Jodłowa
16.1	grupa drzew	lipa drobnolistna	ZOFIA	250	ul. Skalna
16.2		lipa drobnolistna	STANISŁAWA	379	
17.1	aleja drzew	dąb szypułkowy	MARIUSZ	300	ul. Moniuszki
17.2		dąb szypułkowy	CZESŁAW	190	
17.3		dąb szypułkowy	JAKUB	223	
17.4		dąb szypułkowy	KAZIMIERZ	212	
17.5		dąb szypułkowy	PIOTR	311	
17.6		dąb szypułkowy	NIKODEM	225	
17.7		jesion wyniosły	MARCEL	137	
17.8		jesion wyniosły	ŁUKASZ	272	
18.1	pojedyncze drzewo	lipa drobnolistna	WIKTORIA	461	ul. Ustronie
19.1	pojedyncze drzewo	dąb szypułkowy	MARIAN	319	ul. Skalna
20.1	pojedyncze drzewo	dąb szypułkowy	WOJCIECH	440	ul.Ruściska

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie uchwały Nr XII/168/2019 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 października 2019 r.

Powierzchniowy pomnik przyrody „Uroczysko Sadowa Góra" (pow. 10,82 ha) ustanowiony w celu ochrony stanowiska sasanki wiosennej *Pulsatilla vernalis* (faktycznie ochroną objęto sasankę otwartą i dziewięćsiła bezłodygowego), *został zniesiony uchwałą Nr XIV/1962019 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 listopada 2019 r.*

10.3. Pozostałe obszary cenne pod względem przyrodniczym, w tym proponowane do objęcia ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Poza obszarami objętymi dotychczas ochroną prawną, w Waloryzacji przyrodniczej miasta (2011, *2018*) zaproponowano ustanowienie różnych form ochrony przyrody dla obszarów „o ponadprzeciętnych walorach przyrodniczych", o łącznej pow. około *18,4* km^2. Zaliczono do nich: tereny muraw kserotermicznych na Glinnej Górze i Górze Bielana, *w Długoszynie, na Górze Staberek*, młaki i łąki w Wilkoszynie i Ciężkowicach, torfowiska i młaki w rejonie stawu Podkowa, remizy leśne i łąki „Pola - Mostki", *remizy leśne, łąki i murawy "Za Lasem" w Dąbrowie Narodowej,* kompleks leśny Kolawica oraz - proponowane w przywołanym opracowaniu jako obszary chronionego krajobrazu - Nieckę Wilkoszyńską (mozaika użytków rolnych i leśnych [część północna], lasy Nadleśnictwa Chrzanów [część południowa]) i dolinę Białej Przemszy powyżej ujścia Koziego Brodu z Kanałem Centralnym (zachowanie naturalnego, meandrującego koryta Białej Przemszy, zwiększenie retencji zlewni rzeki). *Ponadto wyróżniono 15 obszarów „o podwyższonych walorach przyrodniczo-krajobrazowych" obejmujących: murawy kserotermiczne i łąki, ekosystemy wodne oraz tereny leśne i zadrzewione.*

Tab. A.23. **Obszary proponowane do ochrony prawnej i inne obszary cenne pod względem przyrodniczym**

Symbol obszaru	nazwa obszaru	powierzchnia (ha)
obszary proponowane do ochrony jako obszary chronionego krajobrazu		***1315,40***
OP1 a, b	Dolina Białej Przemszy powyżej ujścia Koziego Brodu [1)]	252,24
OP2 a, b	Niecka Wilkoszyńska	*442,84*
OP3	Kompleks leśny Kolawica	620,32
obszary proponowane do ochrony jako użytki ekologiczne		***237,70***
OP4 a - c	Młaki i łąki w Wilkoszynie i Ciężkowicach [2)]	*90,61*
OP7 a, b	Torfowiska i młaki w rejonie stawu "Podkowa" na terenach po eksploatacji piasku [3)]	35,03
OP8	*Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach*	*99,89*
OP22	*Murawy galmanowe w Długoszynie*	*6,37*
OP23	*Remizy leśne, łąki i murawy "Za Lasem" ("Upadowa Zdzicha") w Jaworznie-Dąbrowie Narodowej*	*4,33*
OP24	*Murawy na Górze Staberek*	*1,14*
obszar proponowany do ochrony jako zespół przyrodniczo - krajobrazowy		***31,77***
OP6	*Remizy leśne i łąki "Pola-Mostki" w Ciężkowicach*	*31,77*
inne obszary *o podwyższonych walorach przyrodniczo-krajobrazowych* wskazane do zachowania		***357,82***
OP9 a, b	Hałdy pogórnicze w Dąbrowie Narodowej - Szczotkach	1,01
OP10	Góra Grodzisko	16,05
OP11	Rudna Góra	38,14
OP12	Góra Przygoń i Pod Leszczyną w Ciężkowicach	47,28
OP13	Góra Korzeniec	21,61
OP15	Zalew Łęg	7,30
OP16	Zalewiska pogórnicze w kompleksie leśnym Podłęże	18,15
OP17	Stawy Belnik	33,30
OP18	Zalew Sosina	71,17
OP19	*Gródek (obejmuje* Park gminny "Gródek" z arboretum)	42,92
OP25	*Murawy na Górze Koniówki*	*11,75*
OP26	*Celinowe Górki*	*0,94*
OP27	*Skarpa w Jeleniu*	*11,88*
OP28	*Murawy galmanowe na Sadowej Górze i tereny dawnego kamieniołomu*	*35,51*
OP29	*Łąki w Cezarówce Dolnej*	*0,81*
	RAZEM	***1838,43***
	w tym obszary proponowane do ochrony prawnej	***1480,61***

[1)] obejmuje istniejący użytek ekologiczny „Zakola Białej Przemszy"
[2)] proponowane użytki ekologiczne *OP4b (pow. 18,9ha) i OP4c (pow. 50,33ha)* są położone w obrębie *poszerzonego obszaru* chronionego krajobrazu
[3)] proponowane użytki ekologiczne *OP7a i OP7b* są położone w obrębie proponowanego obszaru chronionego krajobrazu *Dolina Białej Przemszy powyżej ujścia Koziego Brodu*

Proponowana ochrona tych obszarów („zachowanie w jak najlepszym stanie"), w tym poprzez ustanowienie ochrony prawnej, ma na celu zachowanie m.in.: zbiorowisk leśnych i zaroślowych (także śródpolnych), łąk świeżych i wilgotnych, muraw kserotermicznych, termofilnych okrajków, młak, torfowisk, roślinności wodnej, stanowisk gatunków rzadkich, zagrożonych i chronionych (w tym o znaczeniu wspólnotowym), walorów przyrody nieożywionej (w tym odkrywki geologicznej i skamieniałości), a także swoistych dla Jaworzna walorów krajobrazu (m.in. urozmaicona rzeźba terenu, z eksponowanymi wzgórzami i mozaiką zróżnicowanych siedlisk, tworząca atrakcyjne widokowo wnętrza krajobrazowe i rozległe, panoramiczne otwarcia widokowe) oraz zachowanie ciągłości pomiędzy ekosystemami w skali regionalnej i lokalnej.

11. ZAGROŻENIA NATURALNE I ANTROPOGENICZNE

11.1. Zagrożenie powodziowe

Zagrożenie powodziowe powodowane przez rzeki jest w Jaworznie niewielkie. W przeszłości, w niektórych latach notowano zalewanie i podtapianie niewielkich terenów w dolinie Łużnika (Ciężkowice, Pieczyska) oraz w dolinie Byczynki i Przemszy (rejon oczyszczalni ścieków „Jaworzno-Dąb").

We „Wstępnej ocenie ryzyka powodziowego" (2011)[25] na obszarze Jaworzna nie zidentyfikowano obszarów znaczących powodzi historycznych, ani obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne. Przemsza w przywołanej ocenie została zaliczona do cieków wskazanych do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego w pierwszym cyklu planistycznym (do 22 grudnia 2013 r.), Białą Przemszę i Kozi Bród - zakwalifikowano do drugiego cyklu planistycznego sporządzenia map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego (z terminem 22 grudnia 2019 r).

Dotychczas opracowane mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego[26] wskazują obszary zagrożenia powodziowego w rejonie ujścia Byczynki do Przemszy w Dębie.

Na mapach zagrożenia powodziowego w granicach Jaworzna wskazane zostały:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

➔ Granice wyżej wymienionych obszarów określone są na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego".

Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 % (czyli raz na 10 lat) mieszczą się w obrębie koryta (wysoki brzeg) lub obwałowań.

W przypadku wystąpienia powodzi o prawdopodobieństwie 1%, głębokość zalania terenu nie przekroczy 0,5 m, a przy powodzi o prawdopodobieństwie 0,2% - 1 m. Mapa ryzyka powodziowego nie wskazuje na wystąpienie zagrożenia dla ludności. Zagrożona będzie natomiast oczyszczalnia ścieków w Dębie.

Granice obszarów określonych na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego

Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

Zgodnie z artykułem 166.1 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.) projekty m.in.: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gminnych programów rewitalizacji, decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Dokonując uzgodnień uwzględnia się prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie.

Infrastrukturę przeciwpowodziową na obszarze Jaworzna stanowią wały przeciwpowodziowe wzdłuż Przemszy w rejonie Jelenia, dolnego biegu Wąwolnicy oraz wzdłuż Białej Przemszy poniżej Długoszyna. Zgodnie z ustawą - Prawo wodne, w strefie 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych po stronie odpowietrznej zabrania się m.in. wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

25 http://www.kzgw.gov.pl/pl/Wstepna-ocena-ryzyka-powodziowego.html

26 Mapy udostępnione na stronie http://www.isok.gov.pl/pl/mapy-zagrozenia-powodziowego-i-mapy-ryzyka-powodziowego dnia 22.12.2013 r.

11.2. Zagrożenie hałasem

Zagrożenie hałasem w Jaworznie dotyczy w głównej mierze terenów przylegających do dróg krajowych oraz linii kolejowej Katowice - Kraków (mapy akustyczne dla tych ciągów komunikacyjnych wykonano w latach 2011 - 2013). Uciążliwy może być także hałas powodowany przez linie elektroenergetyczne o napięciu 220 kV i 400 kV. Emisja hałasu z obiektów przemysłowych ma mniejsze znaczenie.

Przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego występują w odległości do około 300 m w przypadku autostrady A4 (w strefie tej znajdują się tereny mieszkaniowe w Jeleniu i Byczynie) i drogi ekspresowej S1 (w otoczeniu tej drogi nie ma terenów chronionych przed hałasem).

Uciążliwość akustyczna drogi krajowej nr 79 jest wyraźnie mniejsza: większość terenów mieszkaniowych położonych wzdłuż drogi jest chroniona ekranami akustycznymi, na terenach zabudowanych leżących wzdłuż odcinków drogi bez ekranów ponadnormatywne oddziaływanie hałasu nie przekracza 100 m, a poza tymi terenami - sięga do 150 m od krawędzi jezdni. W przypadku pozostałych ulic o znacznym natężeniu ruchu (Szczakowska, Górnośląska, Lonty, Młynarska, Piłsudskiego i Chopina) strefa ponadnormatywnego hałasu powinna mieścić się w odległości do 30 m od krawędzi jezdni.

Przekroczenia wartości dopuszczalnych hałasu wzdłuż linii kolejowej Katowice - Kraków sięgają do 80 m od skrajnego toru (przeciętnie - około 50 m). W strefie tej znajduje się część terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych w Pieczyskach i Ciężkowicach.

11.3. Promieniowanie elektromagnetyczne

Źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego na obszarze Jaworzna są urządzenia elektroenergetyczne (liczne linie wysokiego napięcia - 110 kV, 220 kV i 400 kV oraz rozdzielnie i stacje elektroenergetyczne), a także stacje bazowe telefonii komórkowej, zlokalizowane w wielu rejonach miasta, głównie w śródmieściu, w miejscach formalnie niedostępnych dla ludzi (usytuowane na masztach, wieżach telekomunikacyjnych, kominach oraz dachach budynków przemysłowych, usługowych i mieszkalnych).

Poziom pól elektromagnetycznych emitowanych do środowiska w Jaworznie w punkcie pomiarowym przy ul. ks. Mroczka był w *latach 2010, 2013 i 2016* r. znacznie poniżej wartości dopuszczalnej.

Dla linii i urządzeń elektroenergetycznych przepisy nie określają stref ponadnormatywnego oddziaływania. Mieści się ono z reguły do kilkunastu metrów od skrajnych przewodów dla linii o napięciu 110 kV i 220 kV oraz ponad 30 m dla linii 400 kV. Operatorzy sieci elektroenergetycznych wyznaczają „pasy technologiczne" o szerokości dla linii 400 kV - 80 m, 220 kV - 50 m, 110 kV - 30 m, i postulują wprowadzenie zakazu budowy w tych strefach budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Zasięg ponadnormatywnego oddziaływania stacji bazowych telefonii komórkowej (30 - 100 m w poziomie i 10 - 40 m w pionie) jest określany w raportach oddziaływania na środowisko. W przypadku konfliktów pomiędzy zabudową a zasięgiem takiego oddziaływania konieczne będzie dostosowanie parametrów eksploatacyjnych urządzeń stacji lub zmiana jej usytuowania.

11.4. Zagrożenie wystąpienia poważnej awarii

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska są związane z możliwością wystąpienia awarii zakładów lub wypadków komunikacyjnych z udziałem substancji niebezpiecznych.

W Jaworznie znajduje się zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, w myśl art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Jest to firma JagoPRO Sp. z o.o., zlokalizowana przy ul. Szczakowskiej 35. Zagrożeniem jest powstanie na terenie zakładu pożaru lub wybuchu zbiorników i możliwość zaistnienia stref promieniowania cieplnego o wartościach stwarzających niebezpieczeństwo dla życia i zdrowia osób przebywających w rejonie zagrożonym.

Towary niebezpieczne są przewożone transportem kolejowym (linia Katowice - Kraków) oraz drogowym - drogami krajowymi i ul. Martyniaków. W MOP (miejsce obsługi podróżnych) Kępnica przy autostradzie A4 znajduje się parking dla transportu drogowego materiałów niebezpiecznych.

11.5. Zagrożenia geologiczne

Istotne ograniczenia przydatności do zabudowy mogą wystąpić w obrębie górotworu skrasowiałego - zależnie od zagęszczenia i wielkości lejów krasowych. Największe predyspozycje do rozwoju krasu cechują dolomity i porowate wapienie, mniejszą podatność na krasowienie wykazują wapienie margliste i margle, jednak w przypadku silnie rozwiniętych systemów krasowych obejmują one pełen profil utworów węglanowych. Rozpoznanie terenów objętych zjawiskami krasowymi na powierzchni terenu

zostało dokonane w ramach opracowania Mapy obszarów predysponowanych do występowania geozagrożeń na terenie Miasta Jaworzna (2017).W granicach Jaworzna zidentyfikowano 78 pojedynczych lejów krasowych, nie udokumentowano jednak ich rozmiarów. Na podstawie analogii do badań prowadzonych w obrębie Garbu Tarnogórskiego można w przybliżeniu przyjąć, że najliczniej powstawały leje i kominy krasowe o średnicy od 0,3-0,5 metra do 1,0-1,5 metra, a większe znajdywano stosunkowo rzadko. Oprócz pojedynczych lejów rozpoznano 14 obszarów, na których występują zespoły lejów krasowych w zagęszczeniu - na powierzchni od kilkuset m^2 do >2 ha. Największy obszar krasowy, na stokach Glinnej Góry, ma powierzchnię >5,4 ha.

Kopalne formy krasowe mogą stanowić zagrożenie dla zabudowy, głównie w przypadku wypłukiwania i przemieszczania przez wody osadów wypełniających kopalne formy krasowe i powstawania w nich pustek. Na terenach zurbanizowanych (szczególnie w sąsiedztwie stref wychodni uskoków oraz w przypadku stwierdzenia obecności pustek w podłożu) niezbędne jest ograniczenie skoncentrowanej infiltracji wód w głąb skał węglanowych, w tym ze zbiorników o nieuszczelnionym dnie oraz studni chłonnych. Istotne ograniczenia przydatności terenu dla celów budowlanych cechują obszary na których występują zespoły lejów krasowych oraz duże leje pojedyncze (o śr. >4-5 m).

Na terenie Jaworzna zidentyfikowano dwa aktywne osuwiska w obrębie północnej skarpy kamieniołomu Sadowa Góra. Wskazano także 46 terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, w tym 36 w obrębie skarp o antropogenicznej genezie. W czterech przypadkach naturalnie kształtowanych stoków są to fragmenty zalesionych, ustabilizowanych wydm, gdzie zagrożenie destabilizacją powierzchni jest znikome. Dwa kolejne dotyczą stromych podcięć brzegu Białej Przemszy powstałych w wyniku działalności morfogenetycznej rzeki - główną przyczyną zmian rzeźby terenu jest działalność erozyjna wód płynących. Pozostałe naturalnie ukształtowane stoki wskazane jako tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi to: najbardziej strome fragmenty stoków Góry Grodzisko (z pokrywą leśną), fragment południowego stoku Glinnej Góry (częściowo z pokrywą drzew i krzewów) oraz fragmenty zachodniego stoku Rudnej Góry; Są to niewielkie fragmenty stoków o największym nachyleniu.

11.6. Zagrożenia związane z obecnością płytkich wyrobisk po eksploatacji rud cynku i ołowiu oraz węgla kamiennego

Na znacznych obszarach miasta, gdzie w przeszłości prowadzona była płytka eksploatacja węgla kamiennego lub rud cynku i ołowiu, występuje zagrożenie powstawania deformacji nieciągłych (zapadlisk). Obszary te mogą cechować się obniżoną przydatnością do zabudowy oraz stwarzać zagrożenie dla istniejących obiektów budowlanych. Ogólną powierzchnię obszarów o skomplikowanych warunkach podłoża, wynikających z obecności udokumentowanych płytkich wyrobisk eksploatacyjnych, wyrobisk mających połączenie z powierzchnią, zapadlisk odnotowanych lub ocenionych jako obszary zagrożone powstawaniem zapadlisk szacuje się na około 18,96 km^2.

Zapadliska odnotowano dotychczas na terenach o orientacyjnej powierzchni około 4,2 km^2, w tym częściowo poza obszarami udokumentowanej płytkiej eksploatacji. Są to w większości obszary zurbanizowane - na terenie górniczym „Jaworzno-Jeleń" oraz w obrębie dawnego obszaru górniczego „Jaworzno III" (kopalnia „Jan Kanty"), w tym w rejonie eksploatacji rud cynku i ołowiu w Długoszynie.

Stan rozpoznania zagrożenia deformacjami nieciągłymi jest zróżnicowany i niepełny. Ocenę stopnia tego zagrożenia, głównie prostą metodą obliczeniową, przeprowadzono jedynie dla niektórych obszarów płytkiej eksploatacji na terenie górniczym „Jaworzno-Jeleń" oraz w obrębie dawnego obszaru górniczego „Jaworzno III" (kopalnia „Jan Kanty"). W drugim przypadku, na wybranych obszarach wykonano również badania elektrooporowe oraz kilkanaście sond kontrolnych.

Na terenach udokumentowanych płytkich wyrobisk objętych oceną (o pow. około 895 ha), duże zagrożenie zapadliskami stwierdzono na pow. 220 ha (ograniczona przydatność do zabudowy, duże prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu do zabudowy każdego rodzaju oraz awaryjnego uzdatniania terenów już zainwestowanych), zagrożenie umiarkowane lub znaczne dotyczy 224 ha (może wystąpić konieczność stosowania szczególnych rozwiązań konstrukcyjnych lub uzdatniania terenu, głównie pod obiekty o dużym nacisku na podłoże lub głęboko posadowione), zaś zagrożenie niewielkie - około 437 ha (małe prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu, może wystąpić potrzeba stosowania szczególnych rozwiązań konstrukcyjnych). Niektóre spośród obszarów ocenionych jako zagrożone zapadliskami znajdują się poza obszarem udokumentowanego płytkiego górnictwa. Należy mieć na uwadze, że część dawnej działalności górniczej odbywała się poza oficjalną gospodarką i nie była dokumentowana. Ponadto niektóre zapadliska powstały także w związku z obecnością pustek krasowych, a prowadzona stosunkowo głęboko eksploatacja węgla kamiennego mogła wywołać zawał mas skalnych nad pustką. Odnotowano również wdarcie się kurzawki do wyrobisk na głębokości ponad 200 m z zawodnionej strefy spękań przy uskoku tektonicznym, które skutkowało na powierzchni powstaniem zapadliska.

Na terenie górniczym „Jaworzno-Jeleń" szczegółowego rozpoznania, w tym z użyciem różnych metod geofizycznych potwierdzonych sondowaniem, połączonego z opracowaniem projektu uzdatniania podłoża do zabudowy dokonano tylko dla wybranych, niewielkich obszarów, a prace uzdatniające wykonywane były wyjątkowo, często w trybie awaryjnym (powstające zapadliska są na ogół zasypywane i dość często pojawiają się ponownie w tych samych miejscach).

Istnieje szereg różnych czynników, naturalnych i antropogenicznych, mogących wpływać na intensywność i prawdopodobieństwo tworzenia się zapadlisk (intensywne lub długotrwałe opady atmosferyczne, wzmożona infiltracja wód w głąb górotworu, zbyt duże obciążenia statyczne terenu, drgania powodowane ruchem pojazdów ciężkich, robotami budowlanymi lub wstrząsami górniczymi, eksploatacja prowadzona pod płytkimi wyrobiskami, utrata podporności obudowy starych, płytkich wyrobisk, zakończenie lub znaczne ograniczenie odwadniania górotworu).

Na obszarach dawnej płytkiej eksploatacji górniczej (w tym zidentyfikowanych wyrobisk nieudokumentowanych) geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych wymagają rozpoznania z dokładnością stosowną dla skomplikowanych warunków gruntowych, zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych. Jednak zasadniczo, na obszarach ocenionych jako zagrożone wystąpieniem zapadlisk w stopniu dużym bądź znacznym lub umiarkowanym nie należy przeznaczać nowych terenów do zabudowy. Na tych i na innych obszarach płytkiego górnictwa o nieokreślonej kategorii zagrożenia zapadliskami oraz na terenach sąsiednich, na których koncentrują się zarejestrowane zapadliska - budowa lub rozbudowa obiektów budowlanych na terenach już przeznaczonych do zabudowy może być dopuszczona jedynie po spełnieniu warunków określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej sporządzonej na potrzeby ustalenia warunków posadawiania obiektów budowlanych na zagrożonych terenach, w tym po ewentualnym uzdatnieniu terenu do zabudowy.

Na obszarach płytkiego górnictwa o nieokreślonej kategorii zagrożenia zapadliskami, a także na innych obszarach, na których odnotowano powstawanie licznych zapadlisk, przeznaczanie terenów pod zabudowę należy poprzedzić sporządzeniem dokumentacji geologiczno-inżynierskiej na potrzeby zagospodarowania przestrzennego w celu potwierdzenia możliwości przeznaczenia terenów pod określonego rodzaju zabudowę, zaś na obszarach, na których nie zarejestrowano zapadlisk lub odnotowano jedynie pojedyncze zapadliska, a także na terenach, na których stwierdzono niewielkie zagrożenie lub brak zagrożenia powstawania zapadlisk - przy projektowaniu zabudowy należy uwzględnić występowanie skomplikowanych warunków gruntowych posadawiania obiektów budowlanych.

W rejonie wyrobisk mających połączenie z powierzchnią terenu (w strefach min. 20 m od krawędzi szybów oraz w pasie o szerokości 20 m i długości min. 50 m w kierunku biegu sztolni upadowych nad ich wylotowymi odcinkami) zaleca się, ze względu na duże ryzyko powstania deformacji nieciągłych, wykluczenie możliwości budowy nowych obiektów i rozbudowy istniejących. Ewentualną budowę obiektów w indywidualnych przypadkach należy uzależnić od wyników ekspertyzy oceniającej możliwość realizacji takiego zamierzenia budowlanego w konkretnych warunkach terenowych.

Ponadto, w rejonie płytkich wyrobisk nie jest zalecane podejmowanie podziemnej eksploatacji kopalin pod obszarami zabudowanymi lub przeznaczonymi pod zabudowę, zaś na terenach wyrobisk mających połączenie z powierzchnią oraz na terenach płytkiego górnictwa, niezależnie od stopnia zagrożenia powstawania zapadlisk, nie należy budować studni chłonnych wprowadzających wody opadowe lub roztopowe albo oczyszczone ścieki do ziemi.

12. GRUNTY ZDEGRADOWANE, WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI

Znaczna część gruntów w Jaworznie jest w dużym stopniu przekształcona antropogenicznie (mechanicznie, fizycznie lub chemicznie). W wielu przypadkach ogranicza to możliwość wykorzystania terenów pod określone funkcje.

Grunty zdegradowane, niekorzystnie przekształcone w wyniku działalności górniczej i przemysłowej (hałdy, składowiska i osadniki górnicze, wyrobiska piaskowni, grunty przekształcone mechanicznie w wyniku wydobywania kopalin, składowiska odpadów przemysłowych i komunalnych), wymagające rekultywacji, zajmują pow. *192 ha*, w tym około 90 ha w obrębie udokumentowanych nieczynnych i niezrekultywowanych składowisk, na których w przeszłości gromadzono odpady komunalne i przemysłowe, w większości inne niż niebezpieczne oraz obojętne.

Tereny, na których składowano odpady niebezpieczne, wytworzone przez Zakłady Chemiczne Organika-Azot (w dolinie Wąwolnicy), Zakłady Bieli Cynkowej w Niedzieliskach oraz fabrykę sody i amoniaku w Szczakowej (Wapniówka) zajmują 32 ha.

Podstawowym problemem środowiskowym, jednym z największych w skali kraju, jest kwestia likwidacji zagrożenia tworzonego przez odpady niebezpieczne pochodzące z przemysłu chemicznego, zawierające m.in. trwałe zanieczyszczenia organiczne, zgromadzone na Centralnym Składowisku Odpadów „Rudna Góra" Zakładów Chemicznych Organika Azot, usytuowanym w dolinie Wąwolnicy oraz na innych terenach, na których deponowano te odpady (brak jest pełnego udokumentowania miejsc składowania odpadów chemicznych, które są często przemieszane z odpadami górniczymi).

Odpady te stanowią duże zagrożenie dla środowiska, zwłaszcza dla wód powierzchniowych i podziemnych (obserwowane jest uwalnianie toksycznych substancji do środowiska wodnego - składowisko i inne miejsca gromadzenia odpadów nie posiadają zabezpieczeń chroniących przed zanieczyszczeniem wód gruntowych). Konieczne jest odizolowanie bryły składowiska od wód podziemnych i opadowych, a następnie usunięcie części odpadów lub ich utylizacja na miejscu.

Rekultywacja obszaru zanieczyszczonego, głównie w zakresie konkretnych działań naprawczych napotyka na problemy prawne, finansowe i związane z własnością gruntów. Dotychczas, w ramach międzynarodowego programu badawczego Kluczowe Źródła Zagrożeń Środowiskowych - zidentyfikowano kluczowe źródła zanieczyszczeń, wybrano technologię powstrzymania ich emisji i ustalono priorytety niezbędnych prac oraz przystąpiono do realizacji zadania pn. „Działania zmierzające do rozwiązania problemu odpadów niebezpiecznych zgromadzonych w dolinie potoku Wąwolnica w Jaworznie". Przywrócenie funkcji użytkowych tych terenów będzie możliwe dopiero w dalszej perspektywie.

Składowisko Zakładów Bieli Cynkowej w Niedzieliskach stanowi źródło zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (cynkiem i ołowiem) i wymaga *remediacji*. W przypadku składowiska odpadów po produkcji sody kalcynowej Wapniówka w Szczakowej przewidywana jest likwidacja składowiska (po przeniesieniu siedliska z chronionymi gatunkami roślin na stanowisko zastępcze) w związku z prywatną własnością terenu i jego planowanym zagospodarowaniem zgodnie z przeznaczeniem - na cele przemysłowe.

Składowiska odpadów pogórniczych (z domieszkami innych odpadów, głównie żużli lub gruzu) rejon „Piłsudski" i byłej kopalni Jan Kanty podlegają rekultywacji (ukształtowanie docelowej rzeźby terenu, odwodnienie, uzdatnienie części terenów do zabudowy) w kierunku inwestycyjnym w ramach projektu Gospodarcza Brama Śląska. Mniejsze hałdy pogórnicze, w tym związane z wydobyciem rud cynku i ołowiu, występują w rejonie Łubowca, Szczotek, Dąbrowy Narodowej i Warpi, a w Niedzieliskach znajduje się pokrywa przemieszczonych gruntów i odpadów przemysłowych.

Hałdy uformowane jako spłaszczone wierzchowiny mogą stanowić podłoże budowlane, jednak ze względu na prawdopodobieństwo zwiększonej zawartości izotopów radonu nie jest zalecane lokalizowanie budynków mieszkalnych oraz szpitali lub budynków służących stałemu, lub długotrwałemu pobytowi dzieci i młodzieży w wypadku podwyższonej radiacji. Hałda po eksploatacji rud cynku i ołowiu przy dawnej kopalni „Jaworzno - Galmany", ustabilizowana morfologicznie i geochemicznie, powinna pozostać w stanie nienaruszonym lub w szybkim tempie rozebrana w całości.

Leśny kierunek rekultywacji ustalono dla osadników Centralnych dawnej kopalni Jan Kanty (Decyzja Prezydenta Miasta Jaworzna z 2012 r.) oraz dla wyrobisk kopalni piasków podsadzkowych „Szczakowa" (przywrócenie użytkowania leśnego). W przypadku wyrobiska Maczki - Bór *zakłada się rekultywację w kierunku przemysłowym oraz w kierunku terenów zieleni (drogą naturalnej sukcesji)* - po uprzednim wypełnieniu wyrobiska skałą płonną.

W północno-zachodniej części miasta znajdują się osadniki, zrekultywowane lub rekultywowane z użyciem odpadów wydobywczych i przemieszczonych gruntów rodzimych oraz składowiska popiołów z elektrowni i odpadów wydobywczych górnictwa węgla usytuowane w wyrobiskach po eksploatacji piasku.

Nieczynne składowisko odpadów komunalnych przy ul. Sobieskiego (pow. 15,9 ha) stanowi zagrożenie dla ujęcia wód podziemnych „Dobra". Zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 28 grudnia 2011 r. o zamknięciu składowiska, działania rekultywacyjne obejmują wykonanie instalacji odgazowującej, ukształtowanie i uszczelnienie bryły wysypiska, odwodnienie powierzchniowe i rekultywację biologiczną do końca 2019 r. Ewentualna zabudowa terenu składowiska może nastąpić zasadniczo po upływie 50 lat od daty jego zamknięcia (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów). *Nie zaleca się zalesiania i zadrzewiania terenu do czasu ustania emisji gazów z czaszy składowiska i ustabilizowania jego powierzchni.*

Lokalizację terenów o gruntach niekorzystnie przekształconych i wymagających rekultywacji przedstawia

➔ *Mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego"*

VII. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. ZASOBY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. GOSPODARKA ROLNA

Grunty rolne zajmują w Jaworznie (według ewidencji gruntów) około 53 km^2 (blisko 35% pow. miasta). Przeważają jednak gleby cechujące się słabymi lub przeciętnymi walorami bonitacyjnymi. Jedynie 5% gleb (253 ha) stanowią grunty III klasy bonitacyjnej (grunty orne i użytki zielone), głównie pomiędzy Niedzieliskami a kamieniołomem Sadowa Góra. Ponad połowę gruntów rolnych stanowią gleby słabe i bardzo słabe, głównie V klasy bonitacyjnej; gleby najsłabsze, VI klasy, zajmują 18% gruntów rolnych.

W podziale gleb na kompleksy rolniczej przydatności dominują (ponad 50%) kompleksy żytni dobry i żytni słaby. Duża część (34%) przypada na użytki zielone (średnie, słabe i bardzo słabe), zaś na najlepsze kompleksy gruntów rolnych (pszenny dobry, pszenny wadliwy i żytni bardzo dobry) - tylko 6,5% powierzchni gruntów rolnych.

Wpływ na zróżnicowaną, w przewadze niewielką przydatność gleb do produkcji rolniczej ma głównie podwyższone (w stosunku do podłoża) stężenie metali ciężkich (baru, ołowiu, cynku i kadmu) - pochodzenia naturalnego (na wychodniach skał węglanowych) i antropogenicznego (w miejscach *historycznego* wydobywania rud cynku i ołowiu oraz srebra i ich przetwarzania [wzbogacania i wytopu]) - w stopniu wykluczającym uprawę roślin przeznaczonych do spożycia lub na pasze.

Źródłem zanieczyszczeń gleb były także niekontrolowane niwelacje terenów z użyciem zanieczyszczonego materiału skalnego, w tym odpadów. Rolniczą przydatność gleb ograniczają także skutki eksploatacji węgla kamiennego i piasków podsadzkowych w postaci lokalnych przesuszeń i podmokłości oraz lejów depresji związanych z drenażem wód podziemnych.

Rolnictwo w Jaworznie ma marginalne znaczenie. Niewielka przydatność gruntów rolnych do produkcji rolniczej, rozdrobnienie własnościowe gospodarstw rolnych, *niekorzystny rozłóg pól (z wyjątkiem Ciężkowic - wąskie pasma o długości kilkuset metrów), a także* dominujący udział innych niż rolnicze źródeł utrzymania oraz zmiany cywilizacyjne spowodowały powszechne odłogowanie gruntów rolnych (zdecydowana większość gruntów oznaczonych w ewidencji jako rolne nie jest obecnie użytkowana rolniczo). Proces ten jest w różnym stopniu zaawansowany w poszczególnych dzielnicach Jaworzna. W zachodniej części miasta, w Śródmieściu i Borach grunty użytkowane rolniczo spotyka się jedynie sporadycznie. Większe kompleksy uprawianych gruntów rolnych (pól, koszonych łąk i wypasanych pastwisk) występują w północnej i wschodniej części Jaworzna *(Długoszyn, Góra Piasku, Dobra, Ciężkowice, Wilkoszyn, Jeziorki, Koźmin). W południowej części miasta (Jeleń, Byczyna)* wśród gruntów rolnych dominują nieużytki w różnych stadiach sukcesji lasu. *Przekształcanie rolniczej w kierunku leśnej przestrzeni produkcyjnej w tej części miasta jest ogólnie zjawiskiem korzystnym, nie tylko z uwagi na racjonalność gospodarowania na tych gruntach, ale także ze względów przyrodniczych (wzrost potencjału przyrodniczego, wzmocnienie powiązań przestrzennych), hydrologicznych (ochrona GZWP Chrzanów, wzrost retencji powierzchniowej) i klimatycznych. Kontynuacja tego procesu pociągnie jednak za sobą przekształcenia składu występujących w tym rejonie miasta siedlisk uznanych za cenne pod względem przyrodniczym (głównie muraw kserotermicznych), a przy braku interwencji - ich zanikanie.*

Odłogowanie gruntów rolnych wpływa niekorzystnie na ich wartości produkcyjne i przyrodnicze. W Strategii rozwoju miasta założono zagospodarowanie gruntów odłogowanych pod uprawy roślin energetycznych oraz pod zalesienie. *Utrzymaniu żywotności funkcji rolniczej służy realizacja* programu „Wzmocnienie bioróżnorodności miasta Jaworzna poprzez włączenie nieużytków (na terenach podmiejskich) w system zielonej infrastruktury" (zob. rozdz. VI.9. Różnorodność biologiczna) *oraz programu ochrony chomika europejskiego w Jaworznie - działania w zakresie utrzymania walorów użytku ekologicznego utworzonego w celu ochrony populacji tych zwierząt*.

2. ZASOBY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. GOSPODARKA LEŚNA

Obszar Jaworzna cechuje się znaczącą lesistością (37,6%), znacznie wyższą od średniej wojewódzkiej (31,8%) i średniej dla miast Aglomeracji Górnośląskiej (22,5%). Lasy, zajmujące pow. około 57,2 km^2, są rozmieszczone nierównomiernie *i silnie rozczłonkowane*; duże, zwarte kompleksy leśne występują głównie *w zachodniej oraz* we wschodniej części miasta.

Pod względem własnościowym dominują lasy Skarbu Państwa (pow. blisko 48 km^2) w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - w Nadleśnictwie Chrzanów (obręb Szczakowa [leśnictwa: Szczakowa, Ciężkowice, Podłęże, Sławków] i Chrzanów [leśnictwa: Chełmek i Kroczymiech]).

Cele, zadania i sposoby gospodarki leśnej w lasach nadleśnictwa określa aktualnie Plan urządzenia lasu Nadleśnictwa Chrzanów na okres gospodarczy od 1 stycznia *2020* r. do 31 grudnia *2029* r.

Lasy komunalne *(grunty o użytku Ls) obejmują powierzchnię łączną ok. 420 ha, w tym objęte uproszczonym planem urządzenia lasu na okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2020 r.* zajmują około *422* ha, zaś lasy stanowiące własność osób fizycznych - 520 ha (nadzór nad gospodarką leśną w lasach niepaństwowych sprawuje Prezydent Miasta).

Znaczna powierzchnia gruntów leśnych znajduje się pod liniami energetycznymi, część stanowi wody (stawy, zalewiska w obniżeniach terenu na skutek szkód górniczych). Część gruntów leśnych stanowią grunty, które uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne (głównie pod eksploatację piasku).

Lasy państwowe w Jaworznie stanowią lasy ochronne (Decyzje Ministra Środowiska nr BOA lpb-73/1802/2000 z 30 listopada 2000 r. i nr DL-lpn-0233-1/13682/10/jl z 17 marca 2010 r. w sprawie uznania lasów Nadleśnictwa Chrzanów za ochronne) - o różnych kategoriach ochronności (lasy trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu, w strefie szkód górniczych, położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców [lasy masowego wypoczynku], wodochronne i glebochronne), a także należą do I kategorii zagrożenia pożarowego.

Funkcje gospodarcze lasów są marginalne (lasy gospodarcze stanowią nieistotną część powierzchni w lasach Nadleśnictwa Chrzanów). Według informacji zawartych w Programie Ochrony Przyrody Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Chrzanów na lata 2020-2029, *na terenie nadleśnictwa występują prawie wyłącznie siedliska zdegradowane (81,07% powierzchni, silnie zdegradowane - 18,82% i zdewastowane - 0,37% powierzchni), a siedliska zbliżone do naturalnych zajmują marginalną powierzchnię. W drzewostanach lasów państwowych dominującym gatunkiem panującym jest sosna, zarówno na siedliskach borów, borów mieszanych, jak i lasów mieszanych (z wyjątkiem lasu mieszanego bagiennego), w których jej udział wynosi 60 - 100% procent. Na siedliskach lasowych udział sosny wynosi 20 - 40%. Systematyczna przebudowa drzewostanów powoduje zwiększenie udziału współpanujących i domieszkowych gatunków liściastych, ale sosna, jako gatunek panujący nadal będzie dominować w strukturze gatunkowej.*

VIII. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Zgodnie z art. 1 ust. 3 oraz art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwarunkowania rozwoju przestrzennego dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy określa się uwzględniając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 5, a także możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Prognoza demograficzna z perspektywą do roku 2050 została sporządzona w ramach aktualizacji raportu nr 1 wchodzącego w skład "Oceny społeczno-ekonomicznej miasta Jaworzna" [27], w której przeanalizowano również prognozę do roku 2035 opublikowaną przez GUS (2008, 2011), prognozy GUS opublikowane w roku 2014 z perspektywą do roku 2050, w roku 2017 z perspektywą do roku 2030 oraz prognozę gospodarstw domowych na lata 2016-2050.

Pozostałe analizy ekonomiczne i społeczne sporządzone na potrzeby studium objęły :

- *wchodzące w skład "Oceny społeczno-ekonomicznej miasta Jaworzna" raporty, zawierające:*
  - *nr 1 - analizę wewnętrznej struktury gminy, w tym podziału na jednostki osadnicze w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141),*
  - *nr 2 - analizę i ocenę lokalnego rynku pracy,*
  - *nr 6 - analizę gospodarki miasta w kontekście perspektyw przekształceń struktury przestrzennej,*
  - *nr 5 - diagnozę stanu i dostępności usług,*
  - *nr 7 - analizę warunków życia w Jaworznie na tle województwa i wybranych miast,*
  - *nr 3 - analizę negatywnych zjawisk społecznych wraz z identyfikacją obszarów kryzysowych;*
- *sporządzone na potrzeby zmiany studium wszczętej w roku 2018, analizy stanu użytkowania terenu oraz raporty diagnostyczne, dotyczące:*
  - *sytuacji społeczno-gospodarczej i jakości życia,*
  - *konkurencyjności miasta w wymiarze gospodarczym i społecznym,*
  - *diagnozy lokalnego rynku nieruchomości.*

Analizy środowiskowe objęły wykonane na potrzeby studium w roku 2019: opracowanie ekofizjograficzne [28], suplement do waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna [29], a także aktualizację wchodzącego w skład "Oceny społeczno-ekonomicznej miasta Jaworzna" raportu nr 4, dotyczącego stanu i możliwości rozwoju struktury osadniczej, wynikających z dotychczasowego stanu zagospodarowania i przeznaczenia terenów, walorów środowiska i krajobrazu, zasobów środowiska, zasobów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz ograniczeń w zabudowie związanych ze strefami wokół sieci infrastruktury, w ramach którego zidentyfikowano tereny stanowiące rezerwy inwestycyjne dla rozwoju zabudowy ("tereny rozwojowe").

Wyniki analiz środowiskowych zostały wykorzystane w opisie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (rozdziały II, III, VI, VIII części A studium). Wyniki pozostałych analiz ekonomicznych i społecznych streszczone są w niniejszym rozdziale. Ich zakres objął:

- *oszacowanie potrzeb rozwojowych gminy w zakresie mieszkalnictwa oraz rozwoju gospodarczego, ze szczególnym uwzględnieniem tworzenia miejsc pracy i wzmocnienia bazy podatkowej miasta,*
- *analizę zasobów i oszacowanie chłonności potencjalnych terenów inwestycyjnych ("rozwojowych"), przeznaczonych do zabudowy w miejscowych planach, lecz dotychczas niezagospodarowanych, jak również wskazanych do zagospodarowania w obowiązującym studium i dotychczas nie przeznaczonych do zabudowy w miejscowych planach - pod kątem możliwości lokalizacji zabudowy o różnych funkcjach, z uwzględnieniem dostępności tych terenów do zabudowy w aspekcie struktury własnościowej i uzbrojenia,*
- *ocenę możliwości finansowania budowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej należącej do zadań gminy,*
- *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.*

Na potrzeby prognoz zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęty został horyzont planistyczny 30 lat (rok 2050).

27 *"Ocena społeczno-ekonomiczna miasta Jaworzna": raporty nr 1 - 8 oraz raport nr 9 - Synteza", Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice 2014*

28 *Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Jaworzna (BRR Sp. z o.o., 2019)*

29 *Suplement do Waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna odnoszący się do zagospodarowania przestrzennego obszarów cennych pod względem środowiska przyrodniczego i krajobrazu (Zakład Badawczo-Usługowy Ekos, Katowice 2018)*

1. SYTUACJA DEMOGRAFICZNA

1.1. Liczba i struktura wieku mieszkańców

Liczba ludności w Jaworznie *na koniec 2019 r.* wynosiła *91115 osób*[30]*; w stosunku do stanu z 31.12 2013 r. (93 708) zmniejszyła się o 2593 osób, czyli o 2,8%*. Przy dużej powierzchni miasta, gęstość zaludnienia (*600* osób/km^2) jest wyraźnie niższa od średniej gęstości zaludnienia charakteryzującej całą Aglomerację Górnośląską.

Liczba ludności Jaworzna wykazywana przez GUS systematycznie spada, podobnie jak w całym woj. śląskim, Aglomeracji Górnośląskiej i w powiatach w zachodniej części woj. małopolskiego (w 1995 r. Jaworzno liczyło 98,2 tys. osób, w 2000 r. - 97,1 tys.), *spadek w okresie 1995-2018 wyniósł zatem 6,7%. Podobne tendencje wystąpiły w latach 1995-2018 na obszarze 14 miast-powiatów Aglomeracji Górnośląskiej, lecz miały znacznie głębszy wymiar (liczba ludności zmniejszyła się o 15,1%). Na tle aglomeracji Jaworzno doznało najmniejszego ubytku mieszkańców; korzystnie wypada również na tle innych miast na prawach powiatu w województwie śląskim. Od kilku lat ocenę skali zjawisk zmian stanu zaludnienia i migracji międzygminnych utrudnia praktyczne zniesienie obowiązku meldunkowego - co ma znaczenie zwłaszcza w odniesieniu do rosnącej grupy osób wynajmujących mieszkania.*

W latach 2014-2018 widoczny stał się proces starzenia populacji Jaworzna, szczególnie niekorzystny w strukturze wieku zasobów pracy: w stosunku do końca roku 2013 o ponad 28% wzrosła liczba osób w wieku 65-69 lat, o 15% - liczba osób w wieku 60-64 lata,o ponad 8% - liczba osób w wieku 70 i więcej lat. Najbardziej zmniejszyła się liczebność osób w przedziałach wieku 20-24 lata (spadek o blisko 27 %) oraz 25-29 lat (spadek o prawie 19%).

W podziale na *ekonomiczne* grupy wiekowe, mieszkańcy w wieku produkcyjnym stanowią *62*% liczby ludności (*56,5* tys., w tym *33,8* tys. w wieku mobilnym [*18*-44 lata]), w wieku przedprodukcyjnym - *16*% (*14,8* tys. osób), a w wieku poprodukcyjnym - *22*% (*20,3* tys. osób). Współczynnik obciążenia demograficznego (liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym) wynosi *62,1* i jest niższy od średniej dla woj. śląskiego *(65,8) oraz miast województwa (67,1)*.

W Jaworznie, podobnie jak w skali całego kraju, przemija okres najkorzystniejszej sytuacji pod względem zasobów pracy. Sytuacja miasta pozostaje póki co nieco lepsza w stosunku do Polski, województw małopolskiego i śląskiego oraz otaczających jednostek terytorialnych - udział osób w wieku produkcyjnym w Jaworznie na koniec 2018 r. (61,7%) był bowiem o 1-2% większy. W 2018 r. 60% osób w wieku produkcyjnym znajdowało się w tak zwanym wieku mobilnym (czyli do 44 roku życia włącznie), przy czym roczniki osób w wieku produkcyjnym niemobilnym (45-54 lata) należały do niżu demograficznego, co spowodowało zmniejszoną presję na rynek pracy i przyczyniło się do spadku bezrobocia w mieście.

Tab. A.24. ***Ludność Jaworzna wg funkcjonalnych grup wieku w latach 1998-2018***

Rok	Liczba ludności											
	ogółem	0-2	3-6	7-12	13-15	16-19	20-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65 i więcej
2018	**91563**	**2462**	**3290**	**5317**	**2217**	**3059**	**4533**	**13477**	**14281**	**12124**	**14307**	**16496**
2013	93708	2545	3698	4622	2434	3670	6184	15434	12821	13994	13921	14385
2008	95228	2553	3101	5095	3062	5212	7657	15058	12921	15917	11364	13288
2003	96703	2415	3394	6511	4291	6492	8140	13491	14871	15405	9541	12152
1998	97929	2709	4317	8807	5293	6640	6837	13238	17259	12844	9730	10255
zmiana 2013-2018	**-2145**	**-83**	**-408**	**695**	**-217**	**-611**	**-1651**	**-1957**	**1460**	**-1870**	**386**	**2111**
zmiana % 2013-2018	**-2,3**	**-3,3**	**-11,0**	**15,0**	**-8,9**	**-16,6**	**-26,7**	**-12,7**	**11,4**	**-13,4**	**2,8**	**14,7**
Rok	**odsetek ogółem**											
	ogółem	**0-2**	**3-6**	**7-12**	**13-15**	**16-19**	**20-24**	**25-34**	**35-44**	**45-54**	**55-64**	**65 i więcej**
2018	**100,0**	**2,7**	**3,6**	**5,8**	**2,4**	**3,3**	**5,0**	**14,7**	**15,6**	**13,2**	**15,6**	**18,0**
2013	100,0	2,7	3,9	4,9	2,6	3,9	6,6	16,5	13,7	14,9	14,9	15,4
2008	100,0	2,7	3,3	5,4	3,2	5,5	8,0	15,8	13,6	16,7	11,9	14,0
2003	100,0	2,5	3,5	6,7	4,4	6,7	8,4	14,0	15,4	15,9	9,9	12,6
1998	100,0	2,8	4,4	9,0	5,4	6,8	7,0	13,5	17,6	13,1	9,9	10,5

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS /www.stat.gov.pl/

30 *Biuletyn Statystyczny Województwa Śląskiego, I kwartał 2020, Urząd Statystyczny w Katowicach*

Nieuchronne zmiany struktury wiekowej, zwłaszcza zmniejszająca się liczba osób wchodzących w wiek produkcyjny, zapowiadają osłabienie demograficznych podstaw rozwoju gospodarczego miasta. Po 2013 r. nastąpiło odwrócenie korzystnej tendencji wzrostu liczby osób w wieku 20-34 lat (najbardziej atrakcyjnym na rynku pracy) obserwowanej w latach wcześniejszych. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, będący pochodną utrzymującego się od dwudziestu lat niskiego poziomu urodzeń (od roku 2004 - również ujemnego salda migracji), trzeba zaliczyć do słabych stron potencjału ludnościowego Jaworzna; jest on mniejszy o ok. 1/3 w stosunku do modelowej, tzw. zastojowej struktury wieku (jak w demografii określa się strukturę wieku populacji, w której co roku rodzi się taka sama liczba dzieci, wymieranie następuje zgodnie z naturalnym trwaniem życia i nie występuje wpływ migracji, w związku z czym jej liczebność pozostaje stała). W strukturze wieku mieszkańców Jaworzna wytworzyła się luka demograficzna, której odbudowa siłami wewnętrznego potencjału demograficznego miasta (czyli poprzez zwiększenie dzietności) nie jest już realnie możliwa. W nadchodzących latach zmiany struktury demograficznej nie będą sprzyjać wzrostowi liczby urodzeń, ponieważ zmniejszać się będzie liczba kobiet w przedziałach wieku odznaczających się w Jaworznie najwyższą płodnością (25-29 lat i 30-34 lata), które w okresie 2011 - 2017 należały do roczników wyżowych. Natomiast wzrost płodności kobiet w wieku 35 i więcej lat (obserwowany w Europie Zachodniej), w Jaworznie następuje bardzo powoli, w związku z czym nie można zakładać, że w najbliższych latach spowoduje istotną poprawę sytuacji w zakresie liczby urodzeń.

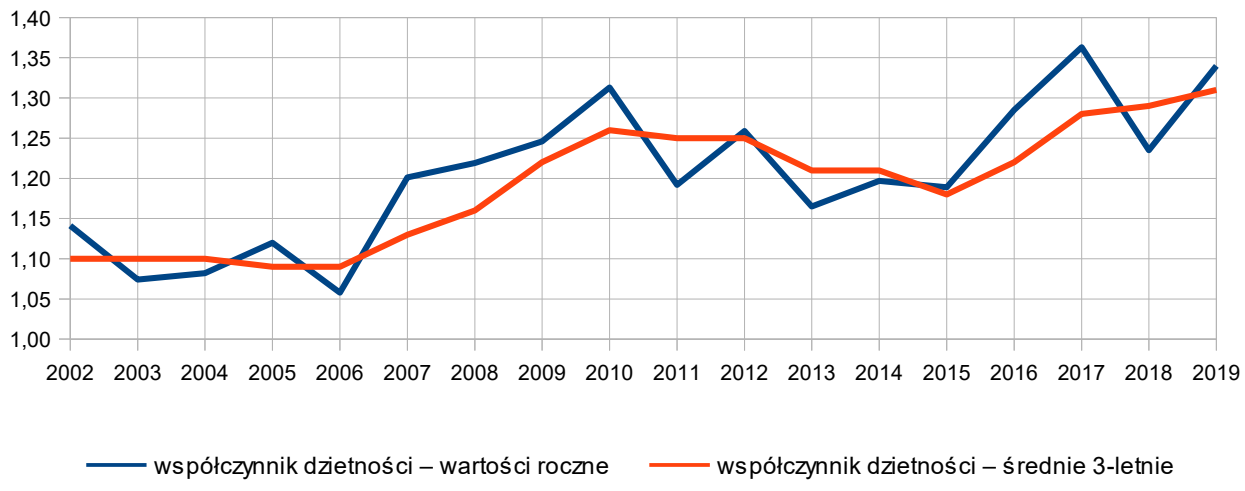
1.2. Ruch naturalny ludności

Liczba urodzeń żywych w Jaworznie wykazuje istotne fluktuacje w poszczególnych latach. W okresie od 2002 r. do *2019* r. mieściła się w przedziale od 766 (2003 r.) do 951 (2010 r.); *od 2013 r. utrzymuje się na poziomie poniżej 900 (średnia za okres 2013-2019 wynosi 818).*

Wzrost liczby urodzeń w latach 2016 i 2017 (854 i 896) można wiązać z wprowadzeniem rządowego programu „Rodzina 500+" - nastąpiło bowiem podwyższenie współczynnika dzietności z poziomu niespełna 1,2 w latach 2013-2015 do 1,36 w roku 2017 (w latach 2018 i 2019 wartość współczynnika dzietności wyniosła odpowiednio - 1,24 i 1,32). Wartości wskaźnika dzietności uśrednione dla okresów 3-letnich ukazują łagodną, ale stabilną tendencję wzrostową. Trzeba jednak dodać, że dzietność w Jaworznie pozostaje nadal na poziomie niższym w stosunku do całej Polski (średnia za lata 2017-2019 - 1,44), jak również województwa śląskiego (1,39) i o wiele niższym od wartości zapewniającej zastępowalność pokoleń (2,0-2,1).

Współczynnik reprodukcji brutto w roku 2017 osiągnął wartość 0,68 - najwyższą od roku 2002. Niestety, rok 2018 i 2019 przyniosły ponowne zmniejszenie jego wartości, do poziomu średniego z lat 2002-2019 (0,58). Taka wartość współczynnika reprodukcji oznacza, w perspektywie około 30 lat (następnego pokolenia) liczba urodzeń zapewni zastępowalność pokoleń jedynie w 58% stanu dzisiejszego, nawet gdyby wówczas dzietność powróciła do pożądanego poziomu - średnio 2 dzieci na każdą kobietę.

Rys. 1. Dzietność w latach 2002-2019



opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie Banku Danych Lokalnych i bazy Demografia GUS /www.stat.gov.pl/

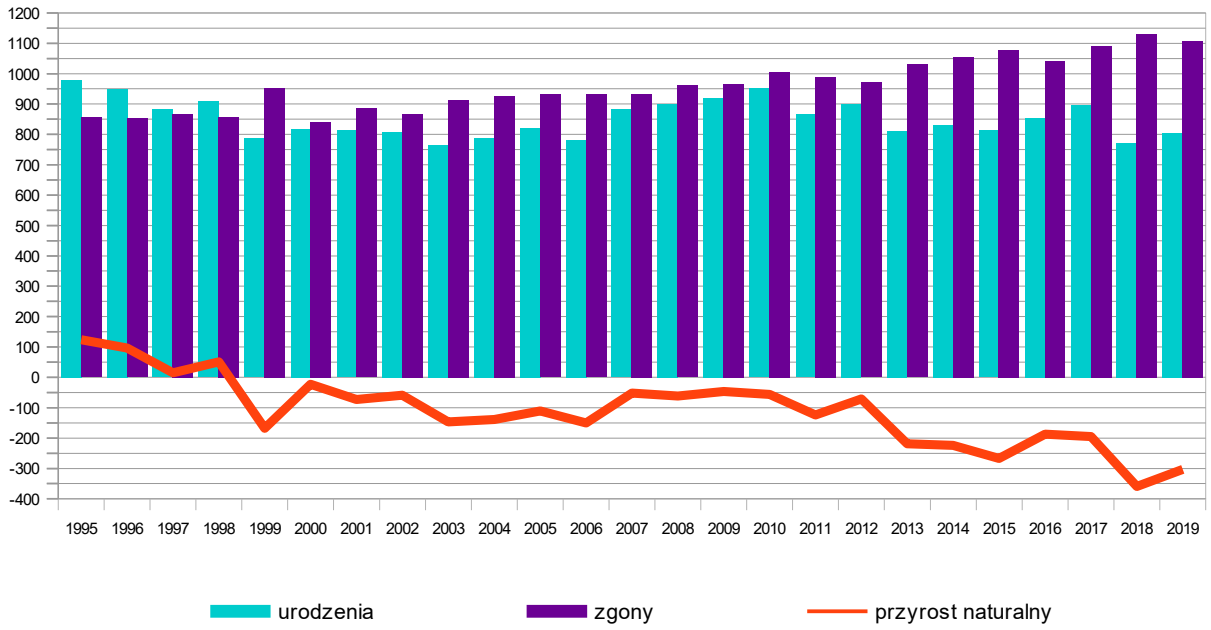
Roczna liczba zgonów w Jaworznie wykazuje tendencję rosnącą; od roku 2013 na trwałe przekroczyła 1000. W latach 2014-2018 notowano od 1041 do 1130 zgonów na rok (od 11,2 do 12,3 na 1000

mieszkańców), co stanowi wzrost o 9% w stosunku do poprzedniego 5-letniego okresu. W roku 2019 odnotowano 1108 zgonów.

Według Polskich Tablic Trwania Życia 2018, w podregionie sosnowieckim, którego częścią jest Jaworzno, przeciętne trwanie życia noworodka należało do najkrótszych w województwie śląskim i Polsce (72,2 lat dla mężczyzn i 80,4 lat dla kobiet). W woj. śląskim wartości te wynosiły: dla mężczyzn 73,5 roku, dla kobiet 80,9 lat, zaś w całej Polsce - dla mężczyzn 73,9 lat, dla kobiet 81,7 lat.

Przyrost naturalny ludności Jaworzna od dwudziestu lat przyjmuje wartości ujemne; z tendencją do pogłębienia widoczną od roku 2013. Wzrost liczby urodzeń, jaki nastąpił w latach 2016 i 2017 nie zdołał wyrównać liczby zgonów, w związku z czym ujemny przyrost naturalny jedynie nieznacznie zmniejszył się poniżej 200 osób na rok (w roku 2019 wyniósł -303 osoby).

Rys. 2. Ruch naturalny w latach 1995-2019



opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie Banku Danych Lokalnych i bazy Demografia GUS /www.stat.gov.pl/

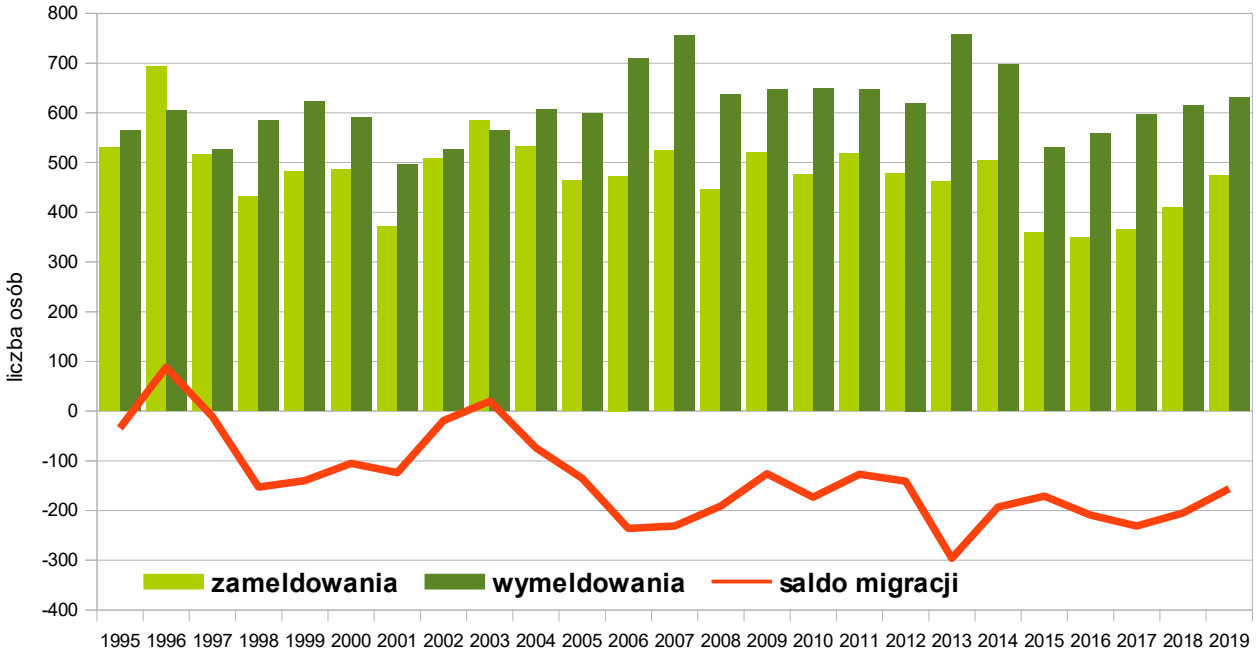
1.3. Ruch migracyjny

Jaworzno należy do miast Aglomeracji Górnośląskiej o najmniejszym ujemnym saldzie migracji, wyróżniając się przy tym niskimi współczynnikami napływu i odpływu migracyjnego. *Decydujące znaczenie mają migracje wewnętrzne, które w latach 2002-2018 stanowią 94% napływu do miasta i 89% odpływu.*

Do 2003 r. miasto miało dodatnie saldo migracji wewnętrznych, a do 2006 r. - dodatni bilans wymiany migracyjnej z miastami, osiągany dzięki przyciąganiu mieszkańców z innych miast woj. śląskiego. Dodatni bilans wymiany migracyjnej Jaworzna z miastami woj. śląskiego utrzymał się przez okres 2002 - *2014*, jednak ogólne saldo migracji wewnętrznych w tym okresie było ujemne - głównie ze względu na odpływ ludności na obszary wiejskie woj. małopolskiego (2/3 ujemnego salda migracji Jaworzna z obszarami wiejskimi). Istotnymi kierunkami odpływu ludności są również miasta woj. małopolskiego (głównie Kraków), a także Warszawa.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w okresie 2014-2018 w Jaworznie zameldowało się na stały pobyt 1,9 tys. osób (średnio 382 osoby rocznie), zaś prawie 282 tys. opuściło miasto (średnio 559 osób rocznie), na skutek czego liczba mieszkańców obniżyła się o 0,9 tys. (nie licząc wyniku migracji zagranicznych w roku 2015, na temat których nie ma danych). W rezultacie ponownie pogłębiło się ujemne saldo migracji Jaworzna, w okresie 2014-2018 sięgając średnio 177 osób na rok (w latach 2002-2013 przeciętny roczny odpływ mieszkańców netto wynosił 144 osoby, a w poprzednim 5-letnim okresie - średnio 142 osoby na rok). Migracje wewnętrzne za rok 2019 zamknęły się saldem - 156 osób, przy nieco wyższej dynamice (474 zameldowań na pobyt stały oraz 630 wymeldowań).

Rys. 3. Migracje stałe w latach 1995-2019



opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie Banku Danych Lokalnych i bazy Demografia GUS /www.stat.gov.pl/

Skutki społeczno-ekonomiczne migracji. Ujemne saldo migracji prowadzi do niekorzystnych zmian w strukturze wieku stałych mieszkańców Jaworzna, pogłębiając jej regresywny charakter - powoduje bowiem drenaż ludności w wieku przedprodukcyjnym (w latach 2014-2018 - 15% odpływu migracyjnego netto), a także osób w przedziałach wieku najważniejszych dla prokreacji. W okresie 2002-2013 46% wszystkich migrantów stanowiły osoby w wieku od 20 do 34 lat, przy czym dominowała grupa wiekowa 25-29 lat (ponad 20% wszystkich migrantów). Natomiast w okresie 2014-2018 zarówno w strumieniu napływających, jak opuszczających miasto dominującą grupę migrantów (44% ogólnej liczby) stanowiły osoby w wieku od 25 do 39 lat, zwłaszcza w wieku 30-44 lata. Ogółem, osoby w wieku produkcyjnym mobilnym (przyjmując jako dolną granicę wieku produkcyjnego 20 lat) stanowiły około 55-57% migrantów, a osoby w wieku 0-19 lat - ok. 20%. W stosunku do okresu 2002-2013 w strukturze odpływu migracyjnego, w tym odpływu netto zwiększył się udział grupy 0-4 lata, co wskazuje na zjawisko emigracji z miasta całych rodzin. Tego typu migracje podejmują często osoby planujące powiększenie rodziny i budowę własnego domu, wybierając lokalizacje bliższe miejsca pracy. Powstrzymanie utraty tej grupy mieszkańców warunkowane jest w mniejszym stopniu atrakcyjnością miasta jako miejsca zamieszkania, a przede wszystkim możliwościami zalezienia na terenie Jaworzna lub w jego bezpośrednim pobliżu pracy satysfakcjonującej pod względem finansowym i zawodowym.

W strukturze odpływu migracyjnego netto wysoki udział mają osoby w wieku produkcyjnym niemobilnym; w okresie 2002-2013 wynosił on średnio 37%, w latach 2014-2018 zmniejszył się do niespełna 30%. To specyficzne dla Jaworzna zjawisko można wiązać z powrotami w rodzinne strony części ludności, która osiedliła się w mieście w związku z pracą w górnictwie.

1.4. Prognozy demograficzne.

Podstawą założeń studium uchwalonego w 2015 r. są prognozy demograficzne:

- *prognoza GUS z roku 2008 z perspektywą do roku 2035 (zaktualizowana w roku 2011 w oparciu o wyniki Narodowego Spisu Powszechnego w zakresie stanu liczebnego i struktury wieku mieszkańców), uwzględniająca założenia dotyczące przyszłego poziomu salda migracji,*
- *prognoza z roku 2013 z perspektywą do roku 2035 opracowana na potrzeby studium (Raport nr 1 "Diagnoza sytuacji społeczno-demograficznej miasta Jaworzna wraz z prognozą zmian" w ramach "Oceny społeczno-ekonomicznej miasta Jaworzna"), jako prognoza biologiczna (zakładająca brak wpływu migracji na przyszłą liczbę i strukturę wieku ludności oraz procesy ruchu naturalnego).*

Po sporządzeniu Raportu nr 1, Główny Urząd Statystyczny opublikował:

- *prognozę ludności na lata 2014 - 2050,*
- *prognozę ludności na lata 2017 - 2030,*
- *prognozę gospodarstw domowych na lata 2016 - 2050.*

Prognoza GUS opublikowana w roku 2014 z perspektywą do roku 2050 zawiera bardziej trafione założenia w zakresie migracji wewnętrznych niż prognoza na lata 2011-2035, natomiast prognozowane liczby urodzeń i zgonów w tym okresie okazały się dotychczas mniejsze od faktycznych odpowiednio o 11% oraz 5,3%. Można przewidywać, że różnice te będą pogłębiać się w dalszych latach, w związku z czym prognoza z roku 2014 nie powinna być wykorzystywana na potrzeby planowania rozwoju miasta.

Prognoza GUS na lata 2017 - 2030 obowiązuje dopiero dwa lata, co nie pozwala na głębszą analizę jej wyników w zestawieniu z danymi faktycznymi,.natomiast opis przyjętych założeń skłania do wniosku, że może ona być wykorzystywana w planowaniu rozwoju miasta, jako wariant ostrzegawczy.

Spośród dwóch wariantów prognozy biologicznej sporządzonej na potrzeby studium w 2013 r., wariant A (pesymistyczny) utracił aktualność. Programy społeczne wdrażane przez rząd oraz ogólna poprawa sytuacji społeczno-ekonomicznej kraju wydają się odsuwać zagrożenie utrwalenia dzietności na skrajnie niskim poziomie, jaki wystąpił w latach 2002-2006. Wyniki wariantu B (optymistycznego), którego założenia są zbieżne z założeniami prognozy GUS na lata 2011-2035 uwidaczniają, jakie zagrożenie dla demografii miasta stwarza utrzymywanie się ujemnego salda migracji: odpływ kobiet w wieku rozrodczym w okresie 2013-2018 spowodował obniżenie liczby urodzeń o blisko 12% (ok. 600 dzieci).

Prognoza demograficzna sporządzona na potrzeby zmiany studium[31]*. Prognoza demograficzna do roku 2050 została sporządzona z uwzględnieniem 5-letnich pośrednich horyzontów czasowych, w ośmiu wariantach, spośród których poniżej przedstawiono wyniki sześciu.*

Cztery warianty obejmują prognozę biologiczną i są wynikiem zróżnicowanych założeń w zakresie przyszłego poziomu dzietności i płodności kobiet (2 opcje - podstawowa, optymistyczna) oraz w zakresie długości trwania życia (opcja wykorzystująca polskie tablice trwania życia dla ludności ogółem oraz opcja wykorzystująca tablice dla ludności miejskiej).

W zakresie przyszłego poziomu urodzeń, zakłada się systematyczny wzrost wskaźnika dzietności; w wariancie podstawowym - do wartości 1,56 w roku 2050, natomiast w wariancie optymistycznym - do wartości 1,67. Wariant podstawowy opiera się na ekstrapolacji trendów w zakresie płodności kobiet w 5-letnich przedziałach wieku rozrodczego w latach 2002-2018, zaś wariant optymistyczny zakłada szybszy wzrost płodności kobiet z grup wiekowych 30-34 lata oraz 35-39 lat - na wzór tendencji obserwowanych w społeczeństwach zachodnioeuropejskich. Dla porównania, prognoza GUS na lata 2014-2050 dla miast woj. śląskiego zakłada osiągnięcie w roku 2050 wskaźnika dzietności = 1,51, zaś dodatkowy wariant (opracowany na potrzeby prognozy gospodarstw domowych opublikowanej w roku 2016) zakłada w roku 2050 osiągnięcie wskaźnika dzietności = 1,85.

Kolejne cztery warianty obejmują prognozę pomigracyjną; oparte są na kombinacji założeń przyjętych do obliczenia prognozy biologicznej oraz założeń w zakresie kształtowania się przyszłego poziomu salda migracji nawiązujących do planów rozwoju społeczno-gospodarczego miasta. Zakłada się dodatnie saldo migracji w całym okresie prognozy - odróżnieniu od prognoz GUS, które posługują się matematyczną ekstrapolacją krótko- lub średnioterminowych tendencji w zakresie salda migracji, z ewentualnymi korektami wynikającymi z przewidywanych procesów przemian demograficznych i społeczno-gospodarczych w skali makro (Polska, regiony), Uwzględniono m.in.:

- *ożywienie społecznego budownictwa mieszkaniowego i pierwotnego rynku nieruchomości na terenie Jaworzna, w powiązaniu z rosnącym zainteresowaniem osób spoza Jaworzna osiedlaniem się na terenie miasta (w nowych osiedlach i zespołach mieszkaniowych oddawanych do użytkowania ok. 30% najemców lub nabywców stanowią osoby spoza Jaworzna, zwiększa się zainteresowanie mieszkańców innych gmin nabywaniem gruntów pod budownictwo jednorodzinne), a także planami rozwoju inwestycji zorganizowanych (m.in. budowa osiedla SILO na 2,5 tys. mieszkań planowana w ramach rewitalizacji terenu byłej cementowni w Szczakowej - Pieczyskach),*
- *rządowe plany modyfikacji programu "Mieszkanie+" zakładające większe wsparcie różnych form budownictwa mieszkaniowego oraz wzrost dostępności mieszkań, m.in. cel osiągnięcia w ciągu 10 lat wskaźnika nasycenia mieszkaniami na poziomie 440 mieszkań na 1000 mieszkańców,*
- *spadek bezrobocia i wzrost przeciętnego wynagrodzenia sprzyjające zwiększeniu możliwości*

31 *Prognoza demograficzna dla miasta Jaworzna do roku 2050 /materiał planistyczny sporządzony na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego/, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. w Katowicach, styczeń 2020*

nabywania lub najmu mieszkań, w tym przez osoby zakładające samodzielne gospodarstwa domowe,

- *korzystne perspektywy rozwoju gospodarki miasta i regionu, związane m.in. z inwestycjami w Specjalnej Strefie Ekonomicznej oraz w innych strefach aktywności gospodarczej na terenie Jaworzna,*
- *wzrost atrakcyjności miasta jako miejsca zamieszkania, związany z inwestycjami w sferze infrastruktury technicznej, społecznej i transportu publicznego, takimi jak: domknięcie budowy obwodnicy śródmieścia, planowane połączenie miasta z Drogową Trasą Średnicową, modernizacja linii kolejowej pomiędzy Katowicami i Krakowem, która radykalnie skróci czas połączeń z tymi miastami, rozbudowa systemu velostrad i tras rowerowych, wyposażenie wszystkich dzielnic w kanalizację sieciową, zagospodarowanie nowych parków i terenów rekreacyjnych, rezerwy miejsc w placówkach oświatowych,*
- *rosnące zainteresowanie cudzoziemców pracujących w Polsce wynajmem i nabywaniem mieszkań.*

Uwzględniając dotychczasowe tendencje w zakresie wymiany migracyjnej Jaworzna, przyjęto że odpływ migracyjny w całym okresie prognozy będzie kształtował się na stabilnym poziomie 6-7‰ rocznie, natomiast natężenie napływu nowych mieszkańców będzie zmienne w czasie. W tym zakresie określono dwa scenariusze: "dynamiczny" i "umiarkowany".

- *w scenariuszu dynamicznym największy napływ nowych mieszkańców zakłada się w najbliższych 10-15 latach i stopniowo zmniejsza się po roku 2035; łącznie saldo migracji do roku 2050 przynosi przyrost ok. 8,5 tys. mieszkańców;*
- *w scenariuszu umiarkowanym napływ nowych mieszkańców jest bardziej równomiernie rozłożony w czasie, do roku 2050 zamykając się przyrostem liczby mieszkańców o ok. 6 tys.*

Wyniki prognozy.

Tab. A.25. ***Prognoza demograficzna na lata 2020 - 2050: liczba ludności, urodzenia i zgony***

Ludność ogółem										
prognoza	*wariant*	*2020*	*2025*	*2030*	*2035*	*2040*	*2045*	*2050*	*2019-2035*	*2019-2050*
biologiczna stan 2019 = 91115	*podstawowy 1/*	*91140*	*89576*	*87416*	*84968*	*82473*	*79980*	*77482*	***-6147***	***-13633***
	optymistyczny 1/	*91151*	*89643*	*87600*	*85333*	*83042*	*80782*	*78545*	***-5782***	***-12570***
pomigracyjna stan 2019 = 91115	*umiarkowany+podst.*	*91201*	*90747*	*89920*	*88773*	*87338*	*85835*	*84325*	***-2342***	***-6790***
	umiarkowany+optym.	*91212*	*90814*	*90111*	*89164*	*87963*	*86723*	*85503*	***-1951***	***-5612***
	dynamiczny+podst.	*91568*	*91772*	*91838*	*91484*	*90255*	*88730*	*87142*	***369***	***-3973***
	dynamiczny+optym.	*91580*	*91840*	*92030*	*91881*	*90893*	*89634*	*88339*	***766***	***-2776***
Urodzenia ogółem - suma w okresie *(wyniki zaokrąglone do 10)*										
prognoza	*wariant*	*2019-2020*	*2021-2025*	*2026-2030*	*2031-2035*	*2036-2040*	*2041-2045*	*2046-2050*	*2019-2035*	*2019-2050*
biologiczna	*podstawowy 1/*	*1580*	*3610*	*3150*	*2960*	*3000*	*3040*	*2950*	***11300***	***20290***
	optymistyczny 1/	*1590*	*3670*	*3270*	*3140*	*3200*	*3270*	*3210*	***11670***	***21350***
pomigracyjna	*umiarkowany+podst.*	*1580*	*3650*	*3290*	*3170*	*3250*	*3310*	*3260*	***11690***	***21510***
	umiarkowany+optym.	*1590*	*3710*	*3410*	*3370*	*3480*	*3570*	*3570*	***12080***	***22700***
	dynamiczny+podst	*1580*	*3700*	*3390*	*3310*	*3390*	*3430*	*3360*	***11980***	***22160***
	dynamiczny+optym.	*1600*	*3760*	*3520*	*3520*	*3630*	*3700*	*3660*	***12400***	***23390***
Zgony ogółem - suma w okresie *(wyniki zaokrąglone do 10)*										
prognoza	*wariant*	*2019-2020*	*2021-2025*	*2026-2030*	*2031-2035*	*2036-2040*	*2041-2045*	*2046-2050*	*2019-2035*	*2019-2050*
biologiczna	*podstawowy. optymistyczny 1/*	*2000*	*5180*	*5310*	*5410*	*5490*	*5530*	*5450*	***17900***	***34370***
pomigracyjna	*umiarkowany*	*2000*	*5180*	*5340*	*5460*	*5580*	*5640*	*5580*	***17980***	***34780***
	dynamiczny	*2010*	*5200*	*5370*	*5510*	*5640*	*5710*	*5660*	***18090***	***35100***

objaśnienia: 1/ prawdopodobieństwo zgonu - wg Tablic Trwania Życia 1990-2018 (GUS baza Demografia) dla ludności ogółem

źródło: Prognoza demograficzna dla miasta Jaworzna do roku 2050, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. w Katowicach, 2020

Wyniki prognozy. *Prognoza biologiczna oparta na zaktualizowanych założeniach w zakresie poziomu płodności kobiet oraz trwania życia, dla roku 2035 daje wyniki zbliżone do wyników prognozy z roku 2013 - liczba ludności mieści się w zakresie od ok. 85 tys. do 85,5 tys. Przy braku oddziaływania migracji na stan ludności, w horyzoncie roku 2035 należałoby więc spodziewać się ubytku liczby mieszkańców o 5,8 tys. - 6,1 tys., natomiast w horyzoncie roku 2050 - dalszego pogłębienia tego ubytku - do ok. 12,6 tys. - 13,6 tys. (liczba ludności obniży się do poziomu 77,5 tys. - 78,7 tys.).*

Prognoza pomigracyjna uwidacznia strategiczne znaczenie poprawy bilansu wymiany migracyjnej dla dalszego rozwoju Jaworzna: poszczególne warianty pomigracyjne prognozy w perspektywie roku 2035 wskazują na możliwość ograniczenia ubytków zaludnienia o około połowę, a nawet utrzymania obecnej liczby mieszkańców. Dopiero w perspektywie roku 2050 pojawia się nieuchronny spadek liczby ludności, ale w przypadku przywrócenia i utrzymania dodatniego salda migracji jego wymiar może być mniejszy o ok. 6 tys. do blisko 10 tys. osób.

W perspektywie roku 2050 należy oczekiwać znaczących przemian w strukturze wieku ludności, co będzie rzutować na zadania gminy z zakresu polityki społecznej gminy oraz na rynek pracy.

Najważniejsze tendencje zmian struktury wieku wynikające z prognozy biologicznej *obejmują:*

- *spadek liczby dzieci w wieku żłobkowym i przedszkolnym (0-6 lat), z obecnego poziomu ok. 5,7 tys. do 4,17 tys. - 4,4 tys. w roku 2035 (zależnie od wariantu prognozy), w późniejszych latach wg wariantu niskiej dzietności nastąpi stabilizacja liczebności tej grupy na poziomie ok. 4,15 tys. - 4,2 tys., zaś wg wariantu optymistycznego - stopniowy, niewielki przyrost do poziomu ok. 4,5 tys. w 2050 r.;*
- *systematyczny spadek liczby dzieci w wieku szkolnym (7-14 lat), który potrwa aż do 2045 r.; z obecnego poziomu ok. 7 tys. liczba dzieci obniży się wówczas do ok. 5 tys. (wariant optymistyczny), a nawet do 4,7 tys. (wariant niskiej dzietności); dopiero w horyzoncie roku 2050 można spodziewać się ponownego, niewielkiego wzrostu liczebności tej grupy wiekowej; w 2035 r. przewiduje się, zależnie od wariantu, 5,5 tys. - 5,6 tys.;*
- *przejściowy wzrost liczby młodzieży w wieku 15-18 lat, która z obecnej - ok. 3 tys. osiągnie ok. 3,67 tys. w roku 2025, a następnie będzie zmniejszać się, do 3,2 tys. w roku 2035 i 2,35 tys. - 2,5 tys. w roku 2050;*
- *drastyczne zmniejszenie się zasobów pracy, w tym zwłaszcza liczby ludności w wieku produkcyjnym mobilnym (19-44 lata), która z obecnej - 33 tys. spadnie do 22,55 tys. w 2035 r. oraz ok. 19,85 tys. - 20,05 tys. (zależnie od wariantu prognozy) w 2050 r.; zmniejszy się również liczba ludności w wieku produkcyjnym niemobilnym (kobiety 45-59 lat, mężczyźni 45-64 lata) - z obecnej 22,67 tys., po przejściowym wzroście o ok. 1 tys. osób w 2035 r., w 2050 r. obniży się do 16 tys.;*
- *systematyczny wzrost liczby osób w wieku emerytalnym (kobiety 60 lat i więcej, mężczyźni 65 lat i więcej) w całym okresie objętym prognozą, z obecnej - 20,25 tys. do ok. 26 tys. w roku 2035 i ok. 30,4 tys. w roku 2050.*

Wyniki prognozy pomigracyjnej *ukazują znaczenie kontynuacji działań służących powstrzymaniu nadmiernego odpływu mieszkańców Jaworzna do innych gmin, poprzez dalszą poprawę warunków zamieszkania i możliwości zatrudnienia na terenie miasta, a także zwiększenia napływu migracyjnego.*

Przy realistycznych założeniach dotyczących poprawy salda migracji, mających podstawy w aktualnych zamierzeniach inwestycyjnych w budownictwie mieszkaniowym, możliwe jest

- *ograniczenie spadku zaludnienia miasta, w stosunku do prognozowanego w wariantach biologicznych prognozy:*
  - *w roku 2035 - o ok. 60 - 100% (spodziewany zgodnie z prognozą biologiczną ubytek ok. 6,6 tys. osób może w ogóle nie wystąpić lub sięgnąć ok. 2,8 tys.),*
  - *w roku 2050 - o ok. 50 - 75% (spodziewany zgodnie z prognozą biologiczną ubytek ok. 14 tys. osób może być zredukowany do ok. 3,2 tys. - 7,2 tys.),*
- *ograniczenie skali redukcji zasobów pracy:*
  - *w roku 2035 - o ok. 25 - 45% (spodziewany zgodnie z prognozą biologiczną ubytek ok. 9,5 tys. osób w wieku produkcyjnym może zostać zmniejszony do ok. 5,3 tys. - 7,1 tys.),*
  - *w roku 2050 - co najmniej o ok. 20 - 30% (spodziewany zgodnie z prognozą biologiczną ubytek blisko 20 tys. osób w wieku produkcyjnym może być zredukowany do ok. 13,5 tys. - 15,5 tys.).*

Tab. A.26. **Prognoza demograficzna na lata 2020 - 2050: ekonomiczne grupy wieku, obciążenie demograficzne**

	stan w roku 2018 [3]	prognoza na rok						
		2020	2025	2030	2035	2050	2045	2050
Prognoza biologiczna, poziom płodności - wariant podstawowy (niski), prawdopodobieństwo zgonów - Polska ogółem								
Liczba ludności ogółem w tym w wieku:	91563	91140	89576	87416	84968	82473	79980	77482
przedprodukcyjnym (0-18)	15611	15624	15454	14058	12898	11927	11466	11332
produkcyjnym (19-64)	**55700**	**54009**	**50156**	**48159**	**46163**	**43527**	**39839**	**35846**
poprodukcyjnym (65 i w.)	20252	21507	23966	25199	25907	27019	28675	30304
współczynnik obciążenia demograficznego	0,64	0,69	0,79	0,82	0,84	0,89	1,01	1,16
Prognoza pomigracyjna, wariant : scenariusz migracji umiarkowany + poziom płodności - wariant podstawowy (niski)								
Liczba ludności ogółem w tym w wieku:	91563	91201	90747	89920	88773	87338	85835	84325
przedprodukcyjnym (0-18)	15611	15636	15707	14637	13807	13059	12761	12741
produkcyjnym (19-64)	**55700**	**54052**	**50962**	**49830**	**48634**	**46656**	**43586**	**40179**
poprodukcyjnym (65 i w.)	20252	21513	24078	25453	26332	27623	29488	31405
współczynnik obciążenia demograficznego	0,64	0,69	0,78	0,80	0,83	0,87	0,97	1,10
Prognoza pomigracyjna, wariant : scenariusz migracji dynamiczny + poziom płodności - wariant optymistyczny								
Liczba ludności ogółem w tym w wieku:	91563	91580	91840	92030	91881	90893	89634	88339
przedprodukcyjnym (0-18)	15611	15724	15998	15276	14843	14335	14169	14189
produkcyjnym (19-64)	**55700**	**54312**	**51670**	**51097**	**50402**	**48541**	**45524**	**42178**
poprodukcyjnym (65 i w.)	20252	21544	24172	25657	26636	27997	29941	31972
współczynnik obciążenia demograficznego	0,64	0,69	0,78	0,80	0,82	0,87	0,97	1,09

źródło: Prognoza demograficzna dla miasta Jaworzna do roku 2050, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. w Katowicach, 2020

Dla porównania, prognoza GUS opublikowana w roku 2014 z perspektywą do roku 2050, oparta na założeniu kontynuacji ujemnego salda migracji w całym okresie prognozy, przewiduje spadek liczby mieszkańców Jaworzna do 80,9 tys. w 2035 r. oraz do 69,9 tys. w 2050 r. W monitoringu prognozy GUS na lata 2014-2050 opublikowanym w roku 2017 stwierdzono dezaktualizację tej prognozy, ponieważ nie uwzględnienia wzrostu dzietności spowodowanego realizacją programu „Rodzina 500+". W odniesieniu do Jaworzna pozbawione podstaw jest również założenie, że w całym okresie do roku 2050 miasto będzie mieć ujemny bilans wymiany migracyjnej - konsekwentna polityka samorządu polegająca na wspieraniu rozwoju gospodarczego, budownictwa mieszkaniowego oraz podnoszeniu poziomu usług miejskich może doprowadzić do powstrzymania i odwrócenia negatywnych tendencji migracyjnych. Prognoza GUS dla gmin z roku 2017 również zakłada kontynuację ujemnego bilansu wymiany migracyjnej Jaworzna, ale ma znacznie krótszy horyzont (2030 r.), ponieważ zauważono, że w aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej wykonywanie prognoz długookresowych wyłącznie metodą modelowania statystycznego nie sprawdza się. Prognoza ta, przewidująca w 2030 r. liczbę ludności Jaworzna w wysokości 84,75 tys., może być traktowana jako wariant ostrzegawczy w planowaniu rozwoju miasta.

Istnieje szansa, przy kontynuacji dotychczasowej polityki sprzyjającej osiedlaniu się mieszkańców, podnoszeniu atrakcyjności środowiska zamieszkania oraz tworzeniu nowych miejsc pracy, na *trwałe* zrównoważenie, a nawet uzyskanie dodatniego salda migracji. Poprawa bilansu wymiany migracyjnej miasta, pociągająca za sobą odmłodzenie struktury wieku ludności, może przyczynić się do zmniejszenia ubytków ludności z tytułu ruchu naturalnego, jednakże efekt ten będzie zauważalny dopiero w dłuższej perspektywie (do 2030 r. przyrost naturalny będzie kształtował się pod wpływem pogłębiającego się niżu demograficznego).

2. GOSPODARKA I RYNEK PRACY

Liczba pracujących w Jaworznie wynosi obecnie, w zależności od źródła danych, około 28,3 - 30,3 tys. osób, w tym w przedsiębiorstwach zatrudniających poniżej 10 osób - 10,5 tys.

W połowie *2019* r. w mieście było zarejestrowanych *8746* podmiotów gospodarki narodowej, z czego blisko *6249* stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Wskaźniki liczby podmiotów gospodarki narodowej (*97,3*) oraz pracujących w przedsiębiorstwach zatrudniających co najmniej 10 osób (*249* osób) na 1000 mieszkańców są niższe od wartości charakteryzujących Aglomerację Górnośląską i województwo śląskie.

W okresie od 1995 r. rynek pracy w Jaworznie radykalnie się skurczył, głównie na skutek zmniejszenia zatrudnienia w górnictwie *- z 27,8 tys. (1995) liczba pracujących zmniejszyła się do 18,4 tys. (2004). Odbudowa gospodarki następuje powoli - pomimo wzrostu o blisko 24% w okresie 2004-2018*, liczba pracujących w *2018* r. jest *nadal* mniejsza w stosunku do 1995 r. - o około *12*% (w 1995 r. liczono pracujących w zakładach zatrudniających poniżej 10 osób, obecnie nie). Efektem restrukturyzacji gospodarki miasta jest jednak większa dynamika wzrostu pracujących w sektorze „handlu, napraw, transportu, gastronomii i informacji" (od 2005 r. liczba pracujących w tym sektorze wzrosła o *50*%).

W porównaniu do niektórych, wybranych miast Aglomeracji Górnośląskiej, udział pracujących w przemyśle i budownictwie jest w Jaworznie nadal dość wysoki (około *47*%), choć należy zwrócić uwagę, iż w stosunku do 2005 r. zmniejszył się on gwałtownie - aż o dziesięć punków procentowych (największy w aglomeracji spadek liczby pracujących w przemyśle i budownictwie).

Tab. A.27. **Rynek pracy w Jaworznie w latach 1990, 2000, 2012, *2017* na tle wybranych miast woj. śląskiego**

Cecha	rok	Jaworzno	Bytom	Dąbrowa Górnicza	Mysłowice	Sosnowiec	Zabrze
Liczba pracujących (tys. osób) [1) 2)]	1990	**27,0**	75,5	49,8	26,2	65,9	64,5
	2000	**20,8**	44,9	44,0	21,9	50,9	40,7
	2012	**20,4**	33,2	39,6	20,5	47,7	41,4
	2017	***23,5***	*29,7*	*42,2*	*19,1*	*51,3*	*38,2*
Liczba pracujących na 1000 ludności	1990	**270**	325	358	280	254	313
	2000	**214**	230	331	288	217	207
	2012	**216**	190	318	272	223	231
	2017	***249***	*172*	*344*	*250*	*249*	*215*
Udział pracujących w przemyśle i budownictwie [%]	1990	**70,9**	66,5	77,6	91,0	66,3	70,3
	2000	**50,9**	46,0	62,3	57,5	43,3	44,3
	2012	**45,7**	34,4	54,6	56,3	33,7	39,9
	2017	***47,5***	*26,5*	*52,8*	*50,1*	*29,9*	*30,9*
Liczba bezrobotnych zarejestrowanych	1990	**3453**	2382	3436	2647	7036	1474
	2000	**5604**	13353	9077	4117	14871	13164
	2002[3)]	**7884**	17775	12300	5376	22079	15264
	2012	**3449**	10966	7166	2828	11555	8321
	2017	***1500***	*5288*	*3385*	*1593*	*5690*	*3651*
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym [%]	2000	**9,2**	10,7	10,3	8,5	9,5	10,5
	2012	**5,6**	9,8	8,7	5,7	8,3	7,1
	2017	***2,6***	*5,1*	*4,6*	*3,4*	*4,7*	*3,4*

1) rok 1990: pracujący pełnozatrudnieni i niepełnozatrudnieni w głównym miejscu pracy, wg siedziby przedsiębiorstwa, bez rolniczych spółdzielni produkcyjnych i rolnictwa indywidualnego;
2) rok 2000, 2012: dane nie obejmują podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób;
3) rok o szczytowym poziomie bezrobocia w Jaworznie

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie: Roczniki statystyczne województwa katowickiego: 1991, 1992, Urząd Statystyczny w Katowicach; Bank Danych Lokalnych GUS http://www.stat.gov.pl

W Jaworznie realizowane są projekty polegające na tworzeniu infrastruktury (kompleksowe uzbrojenie w infrastrukturę drogową i techniczną terenów o różnorodnej genezie i charakterze, głównie poprzemysłowych) dla rozwoju nowych przedsiębiorstw i usług - służących osiągnięciu wzrostu gospodarczego, restrukturyzacji i zróżnicowaniu branżowemu działalności gospodarczych i zwiększeniu zatrudnienia w nowych przedsiębiorstwach (Gospodarcza Brama Śląska w ramach Zagłębiowskiej Strefy Gospodarczej, Jaworznicki Park Przemysłowo - Technologiczny, Gminna Strefa Aktywności Gospodarczej, Strefa Przemysłowa).

Skala bezrobocia w Jaworznie nie odbiega od średniej dla Aglomeracji Górnośląskiej i woj. śląskiego. Stopa bezrobocia w mieście w latach 2000 - *2019* miała tendencję spadkową. Bez pracy w połowie *2019* r. pozostawało około *1,3* tys. osób, w tym *791* kobiet i *. 530* osób bez prawa do zasiłku.

Stopa bezrobocia (*4,2% w 2018 r., 3,8% w 2019 r.*) jest *podobna jak* w całym województwie (*4,3% w 2018 r., 3,6% w 2019 r.*). *Wśród* bezrobotnych *wzrasta udział osób* z wykształceniem wyższym - *w okresie 2005 - 2018 odsetek zwiększył się z 6,1% do 16,9%.* Bardzo pozytywnym aspektem jest istotny spadek - w porównaniu do 2004 r. - liczby bezrobotnych pozostających bez pracy powyżej 24 miesięcy (o *91%*). Udział długotrwale bezrobotnych w liczbie ludności aktywnej zawodowo w latach *2018-2019* obniżył się do *1,4-1,2%*, co jest wskaźnikiem *zbliżonym do* województwa śląskiego.

3. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

3.1. Zasoby i warunki mieszkaniowe

Według danych statystycznych (GUS Bank Danych Lokalnych, *Urząd Statystyczny w Katowicach*), zasoby mieszkaniowe Jaworzna liczyły *w 2019 r. 35,4 tys. mieszkań*, *obejmujących 126914 izb i 2 415,6 tys. powierzchni użytkowej* (w porównaniu z 2002 r. nastąpił wzrost tych zasobów o około *2600* mieszkań).

Zdecydowana większość (blisko 75%) mieszkań znajduje się w budynkach wybudowanych w latach 1945 - 1988 (po 37% budynków zbudowanych w okresach 1945 - 70 i 1971 - 88); 10,5% mieszkań mieści się w budynkach powstałych po 1988 r., w tym po 2002 r. - jedynie 3,8% mieszkań (w województwie śląskim - 4,6%). Przeciętna roczna liczba mieszkań na 10 tys. osób, oddawanych do użytkowania w tym okresie, była w Jaworznie wyraźnie niższa od średniej wojewódzkiej. Mieszkania cechujące się z reguły niskim standardem, znajdujące się w budynkach powstałych przed 1945 r., są nieliczne - stanowią jedynie 12,5% zasobów (w województwie - 21,4%).

Pod względem własnościowym przeważają mieszkania stanowiące własność osób fizycznych (49%); blisko 30% mieszkań stanowi własność spółdzielni mieszkaniowych, zaś niespełna 14% - Gminy. Zasoby mieszkaniowe Gminy, stanowiące jej wyłączną własność, *liczyły w 2018 r. 2738 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 116,7 tys. m^2 oraz 330 lokali socjalnych.*

W okresie między narodowymi spisami powszechnymi z 2002 r. i 2011 r. wystąpiła poprawa pod względem powierzchni użytkowej mieszkań i liczby izb oraz w wyposażeniu w instalacje techniczno-sanitarne. Notuje się także systematyczny wzrost długości sieci rozdzielczej wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w Jaworznie wynosi *68,8* m^2 (wzrost z 61,1 m^2 w 2002 r.), zaś w mieszkaniach jest przeciętnie *3,61* izby (wzrost z 3,39 izby w 2002 r.), wciąż jednak parametry te są nieco mniejsze od wartości charakteryzujących całe województwo.

W zasobach mieszkaniowych przeważają mieszkania o pow. użytkowej od 40 do 79 m^2 (61% ogółu mieszkań); nieco mniej niż przeciętnie w województwie śląskim jest mieszkań małych - do 39 m^2, zaś pod względem struktury wielkości mieszkań największą grupę stanowią mieszkania 3-izbowe (39%). Warto zauważyć, że w ostatnim okresie mieszkania oddawane do użytku w Jaworznie cechują się największą powierzchnią w skali wszystkich powiatów w województwie.

Niemal wszystkie mieszkania są wyposażone w podstawowe instalacje: wodociąg (99,6%), ustęp (99,4%) i łazienkę (98,8%). Ciepła woda bieżąca jest w 91%, zaś centralne ogrzewanie w 91,7% mieszkań. Zdecydowanie niższy jest jedynie poziom wyposażenia mieszkań w gaz z sieci (tylko 40,1% w porównaniu z 69,7% w skali województwa). Niskie jest w związku z tym również zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca (o połowę mniejsze niż przeciętnie w województwie); z kolei dość wysokie jest zużycie energii elektrycznej na 1 odbiorcę. Zużycie wody z wodociągu na 1 mieszkańca nie odbiega od średniej wojewódzkiej.

Jaworzno odznacza się znacznymi rezerwami terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, przekraczającymi zapotrzebowanie wynikające z tempa przyrostu nowej zabudowy w perspektywie prognoz demograficznych.

W Strategii Zintegrowanego i Zrównoważonego Rozwoju Jaworzna na lata 2001 - 2020 przewiduje się rozwój społecznego budownictwa mieszkaniowego (budowa mieszkań komunalnych na osiedlu Gagarina i mieszkań Towarzystwa Budownictwa Społecznego), uzbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe (budowa sieci wodno-kanalizacyjnej, dróg osiedlowych, scalanie i podział nieruchomości), a także rewitalizację substancji mieszkaniowej i osiedli przyzakładowych (m.in. rewitalizacja historycznej zabudowy śródmieścia i osiedla w Pieczyskach).

3.2. Stan i dostępność usług publicznych

Główny ośrodek usługowy Jaworzna wyznaczają Rynek (objęty kompleksową rewitalizacją w ramach projektu Rynek Od.Nowa [reorganizacja funkcjonalna przestrzeni publicznej i modernizacja zagospodarowania]) oraz ul. Grunwaldzka, Pocztowa i Królowej Jadwigi.

W tym rejonie są zlokalizowane główne obiekty użyteczności publicznej: Urząd Miasta, Biblioteka Miejska, Muzeum Miasta Jaworzna, Hala Widowiskowo-Sportowa, Miejskie Centrum Kultury i Sportu, a także Kolegiata św. Wojciecha i św. Katarzyny oraz centra przesiadkowe komunikacji publicznej.

Jaworzno jest wyposażone we wszystkie instytucje rangi powiatowej (m.in. Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Urząd Skarbowy, Powiatowy Urząd Pracy, Sąd Rejonowy i Prokuratura Rejonowa), skupiające się w Śródmieściu [Centrum, Kościuszki, Pańska Góra]) i w Osiedlu Stałym.

3.3. Usługi oświaty

Placówki wychowania przedszkolnego, szkoły podstawowe i gimnazja są rozmieszczone odpowiednio do liczby ludności poszczególnych jednostek osadniczych. W Jaworznie funkcjonuje:

- *20* przedszkoli miejskich (Śródmieście [Kościuszki, Podłęże, Pszczelnik, Podwale], Osiedle Stałe, Szczakowa, Byczyna, Ciężkowice, Długoszyn, Jeleń, Łubowiec, Niedzieliska),
- *22* szkoły podstawowe dla dzieci i młodzieży (Śródmieście [Kościuszki, Podwale, Podłęże, Pszczelnik], Bory, Byczyna, Ciężkowice, Dąbrowa Narodowa, Jeziorki, Jeleń, Niedzieliska, Osiedle Stałe, Pieczyska, Szczakowa),
- *7 szkół ponadgimnazjalnych*.

Miasto stanowi ośrodek szkolnictwa ponadgimnazjalnego. Absolwenci gimnazjów mogą kontynuować naukę w różnych szkołach dla młodzieży (licea ogólnokształcące, technika, zasadnicze szkoły zawodowe), skupiających się w Śródmieściu (Warpie, Podłęże, Podwale) i w Osiedlu Stałym oraz przy ul. Promiennej w sąsiedztwie Elektrowni Jaworzno III. Dorośli *mają także możliwość zdobycia zawodu na kwalifikacyjnych kursach zawodowych, które są prowadzone przez szkoły ponadgimnazjalne.*

Funkcjonują ponadto Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia, Młodzieżowy Dom Kultury, Centrum Kształcenia Praktycznego oraz Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy i Środowiskowy Ochotniczy Hufiec Pracy.

Na poziomie szkolnictwa wyższego w Jaworznie działa *Wydział Nauk Społecznych Wyższej Szkoły Bezpieczeństwa z siedzibą w Poznaniu*.

3.4. Usługi kultury

W Jaworznie działa kilka samorządowych instytucji kultury:

- Miejska Biblioteka Publiczna, ul. Rynek Główny 17 z filiami (ogółem - 17 placówek bibliotecznych [w Jaworznie notuje się największą liczbę czytelników na 1000 ludności wśród powiatów woj. śląskiego]),
- Muzeum Miasta Jaworzna, ul. Pocztowa 5,
- Miejskie Centrum Kultury i Sportu, ul. Krakowska 8,
- "Centrum Kultury - Teatr Sztuk w Jaworznie", ul. Mickiewicza 2,
- oraz instytucje muzyczne Miasta Jaworzna: "eM Band" Orkiestra Rozrywkowa *Miasta Jaworzna*, ul. Szczakowska 35 i "Archetti" Orkiestra Kameralna *Miasta Jaworzna*, ul. *Wiosny Ludów 1*.

W niektórych dzielnicach funkcjonują różnego rodzaju domy kultury i kluby; *w centrum handlowym „Galena" funkcjonuje Multikino*.

3.5. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

W Jaworznie z zakresu ochrony zdrowia działa:

- Szpital Wielospecjalistyczny (Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Szpital Wielospecjalistyczny w Jaworznie, ul. Chełmońskiego 28 (Śródmieście) oraz Stacja Pogotowia Ratunkowego (na 10 tys. ludności w mieście przypada 40,4 łóżek);
- Zespół Lecznictwa Otwartego Spółka z o.o. w Jaworznie - realizujący świadczenia zdrowotne poprzez Miejskie Centrum Medyczne, w którego skład wchodzą przychodnie zlokalizowane w poszczególnych dzielnicach miasta (Zacisze, Osiedle Stałe, Szczakowa, Ciężkowice, Podwale, Jeleń, Byczyna, Podłęże, Łubowiec, Leopold, Centrum).

W mieście jest prowadzonych ponadto 11 praktyk lekarskich oraz istnieje 31 aptek (na jedną aptekę przypada około 3,3 tys. osób, mniej niż w średnio w województwie), działają także 2 żłobki.

W dziedzinie opieki społecznej funkcjonuje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej z sekcjami terenowymi, placówki stacjonarnej pomocy społecznej (domy pomocy społecznej) oraz inne jednostki (m.in. Dzienny Dom Pomocy Społecznej, Jadłodajnia Miejska, dom noclegowy dla bezdomnych mężczyzn).

3.6. Bezpieczeństwo publiczne

W zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego miasto jest obsługiwane przez Komendę Powiatową Policji w Jaworznie (ul. Narutowicza 1) z posterunkami w Podłężu, Osiedlu Stałym i Szczakowej. Według danych policji, do rejonów najbardziej zagrożonych przestępczością należą osiedla zabudowy wielorodzinnej (Śródmieście, Podłęże, Osiedle Stałe, Podwale i Szczakowa).

Funkcjonują ponadto Straż Miejska (ul. Plac Górników 5) oraz Powiatowe Centrum zarządzania Kryzysowego (ul. Krakowska 22).

W dziedzinie ochrony przed zagrożeniami pożarowymi i innymi miejscowym zagrożeniami w Jaworznie działa Miejska Państwowa Straż Pożarna z Jednostką Ratowniczo-Gaśniczą (ul. Krakowska 22), a także 6 Ochotniczych Straży Pożarnych (Byczyna, Dąbrowa Narodowa, Ciężkowice, Długoszyn, Jeleń, Osiedle Stałe).

3.7. Zieleń miejska, tereny i obiekty sportu i rekreacji

W Jaworznie istnieją różnego rodzaju i rangi tereny zieleni miejskiej oraz obiekty i tereny sportowo - rekreacyjne. Według struktury użytkowania terenów, parki dzielnicowe i skwery oraz zieleń osiedlowa zajmują w mieście po około 41 - 42 ha, zaś tereny sportowe i inne tereny zieleni urządzonej - ponad 161 ha.

Terenami i obiektami zieleni miejskiej zarządza Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych. Według danych zarządcy, w skład tych terenów wchodzą: cztery parki o łącznej pow. 32,68 ha (parki: Podłęże, Bory, Kultury i Wypoczynku - Osiedle Stałe oraz Chrząstówka), 43 zieleńce i skwery o pow. 18,07 ha, 6 placów zabaw oraz tereny zieleni nieurządzonej (pow. 76,5 ha), położone w "bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej" (na działkach stanowiących własność Miasta). Ponadto, w 2012 r. utworzono (Uchwała Nr XXII/292/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 czerwca 2012 r.) Park Gminny "Gródek" (w sąsiedztwie centrum nurkowego), stanowiący "obiekt ogólnie dostępny, służący do wypoczynku i rekreacji".

Z funkcjonalnego punktu widzenia, wśród terenów zieleni miejskiej oraz sportu i rekreacji można wyróżnić - ze względu na powierzchnię tych terenów, ich funkcje i położenie w mieście - parki (obiekty) o znaczeniu miejskim oraz o znaczeniu dzielnicowym.

Do parków miejskich należą: Park Kultury i Wypoczynku im. Lotników Polskich, Ośrodek Wypoczynkowy "Sosina", Park Gminny "Gródek" oraz park tematyczny "Geosfera" i wymagający rewitalizacji, obecnie nieczynny, Ośrodek Wypoczynkowy "Tarka".

Do grupy obiektów o znaczeniu dzielnicowym należą parki: Centrum, Podłęże, Chrząstówka, Pszczelnik i Pieczyska oraz parki przy Osiedlu Stałym, w Jeleniu, Długoszynie, Górze Piasku i w Szczakowej, a także niektóre skwery, położone w Śródmieściu, Jeleniu i Łubowcu.

W mieście prowadzi się i planuje działania w zakresie rozbudowy i zagospodarowania terenów zielonych - w ramach projektu "Zielone Jaworzno" (kształtowanie publicznych przestrzeni zieleni urządzonej - parków, skwerów, zieleńców, szpalerów drzew) oraz projektu "Jaworznickie Planty" (utworzenie parku na terenie byłego szybu Kościuszko).

Trwa również budowa parku tematycznego - w ramach projektu Ośrodka Geosfera (przygotowanie

infrastruktury rekreacyjnej i edukacyjno-muzealnej na terenie kamieniołomu Sadowa Góra, obejmującej m.in. ośrodek edukacji geologicznej, plac zabaw i park sensoryczny). Planuje się rewitalizację niektórych terenów zieleni urządzonej (Park Leśny na terenie kamieniołomu, Park Lotników Polskich, Zalew Sosina) oraz budowę tras rowerowych i placów zabaw (m.in. obiektów rekreacyjno-sportowych w Podłężu).

Pewną rolę w systemie zieleni miejskiej pełnią także rodzinne ogrody działkowe (w Jaworznie istnieje 10 ogrodów o łącznej pow. około 80 ha), mogące stanowić ogólnodostępne tereny zieleni - w zakresie ograniczonym do terenów ogólnych tych ogrodów (poza działkami).

Jaworzno dysponuje szeregiem obiektów sportowych, umożliwiających organizację różnych zawodów sportowych oraz uprawianie różnego rodzaju dyscyplin sportowych i form rekreacji. Do podstawowych obiektów należą Hala Sportowa Miejskiego Centrum Kultury i Sportu (ul. Inwalidów Wojennych) oraz Stadion Miejski (ul. Krakowska), a także hale sportowe w Szczakowej i Jeleniu oraz stadiony i boiska piłkarskie m.in. przy ul. Moniuszki (Pszczelnik), w Szczakowej, Byczynie, Ciężkowicach i w Jeleniu.

Do innego rodzaju obiektów należą basen kryty, korty tenisowe, strzelnica sportowa oraz ośrodek jeździecki w Ciężkowicach. Unikatowym w skali co najmniej regionu obiektem jest Centrum Nurkowe *"Gródek"* (ul. Płetwonurków 1). Istotną dla wypoczynku i rekreacji rolę pełni Ośrodek Wypoczynkowo-Rekreacyjny "Sosina". Ponadto, funkcje rekreacyjne - jako łowiska wędkarskie - pełnią również niektóre inne zbiorniki wodne (Zalew Łęg, Stawy Trzykrotki).

4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

4.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę, w podziale na funkcje

Zapotrzebowanie na nową zabudowę oszacowano w perspektywie roku 2050, przyjmując maksymalny, 30-letni horyzont planistyczny dopuszczony przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zakłada się, że realizacja ustaleń studium, w związku z potrzebą sporządzenia lub zmiany miejscowych planów, rozpocznie się w roku 2021).

Funkcje zabudowy uwzględnione w bilansie to:

- *zabudowa mieszkaniowa, w podziale na wielorodzinną oraz jednorodzinną (ze względu na wyniki analiz demograficznych, społecznych i ekonomicznych wskazujące na krytyczne znaczenie zabudowy wielorodzinnej dla dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego Jaworzna, w tym zahamowania procesu depopulacji, a także ze względu na specyfikę struktury przestrzennej obszarów zurbanizowanych, w obrębie których istnieją niewielkie możliwości sytuowania zabudowy wielorodzinnej);*
- *zabudowa produkcyjno-usługowa i usługowa (głównie na cele działalności gospodarczej o charakterze usługowym skierowanej do podmiotów gospodarczych; analizy stanu zaspokojenia potrzeb społecznych oraz wnioski do studium nie wskazują na istotne potrzeby w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę z zakresu usług społecznych i konsumpcyjnych);*
- *W bilansie nie uwzględniono zabudowy o funkcji rolniczej - w związku ze schyłkowym charakterem funkcji rolniczej na terenie miasta*.

4.1.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w Jaworznie wynika z kilku podstawowych przesłanek, którymi są:

- *zaspokojenie potrzeb społecznych: stan oraz wynikające z prognoz demograficznych perspektywy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności Jaworzna, w aspekcie samodzielności zamieszkiwania przez gospodarstwa domowe,*
- *zaspokojenie popytu na mieszkania dostępne na rynku pierwotnym ze strony osób zamierzających osiedlić się w Jaworznie,*
- *rozwój rynku nieruchomości, w ramach którego w Jaworznie zaczyna się kształtować segment zasobów mieszkaniowych przeznaczonych na wynajem, m.in. dla osób przebywających na terenie miasta czasowo (w tym cudzoziemców), co wymaga stworzenia zasobu wolnych mieszkań przewyższającego wielkości wynikające ze zbilansowania liczby mieszkań i liczby gospodarstw domowych,*
- *dążenie do podniesienia standardu zamieszkiwania - poprzez zmniejszenie przeludnienia mieszkań, zmianę miejsca zamieszkania na lokalizacje bardziej atrakcyjne ze względu na lepszą dostępność komunikacyjną, lepszą dostępność do podstawowych usług lub terenów rekreacyjnych, a także stan ładu przestrzennego i estetykę zabudowy otaczającej.*

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oszacowane zostało dla dwóch horyzontów planistycznych:

- *w perspektywie roku 2035 (horyzont przyjęty w studium uchwalonym w roku 2015),*
- *w perspektywie roku 2050 (horyzont 30-letni, przyjęty w zmianie studium w celu sporządzenia bilansu zgodnie z wymaganiami art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).*

Zapotrzebowanie na mieszkania do 2035 r.

Zapotrzebowanie na mieszkania związane z zaspokojeniem potrzeb społecznych, *w tym ze strony osób zainteresowanych osiedleniem się w Jaworznie, oszacowane zostało metodą zakładającą zrównanie liczby mieszkań z liczbą gospodarstw domowych (czyli likwidację tzw. statystycznego deficytu mieszkań). Prognozowana liczba gospodarstw domowych została obliczona przez podzielenie liczby ludności przewidywanej w kolejnych horyzontach czasowych prognoz demograficznych przez przeciętną liczbę osób przypadającą na 1 gospodarstwo domowe (w stanie wyjściowym oraz założoną w przyszłości - w kolejnych horyzontach prognozy).*

Do obliczeń przyjęto przeciętną liczbę osób dorosłych (w wieku 19+) przypadających na 1 gospodarstwo domowe według prognozy gospodarstw domowych GUS na lata 2016-2050 [32] dla woj. śląskiego oraz prognozowaną liczbę ludności w wieku 19 i więcej lat, w dwóch wariantach prognozy wykonanej na potrzeby zmiany studium. Dodatkowo obliczono liczbę gospodarstw domowych według prognozy GUS na lata 2011-2035 (zakładającej utrzymanie się ujemnych wartości salda migracji w całym okresie do 2035 r.) (► zob. Tabl. A.28).

Wybór prognoz wynika z analiz sporządzonych na potrzeby zmiany studium. [33]

Za podstawę określenia maksymalnego zapotrzebowania na mieszkania przyjęto najwyższą liczbę gospodarstw domowych, jaka występuje w całym okresie objętym prognozą (horyzont 2030).

Wyniki obliczeń wskazują, że pomimo zmniejszającej się ogólnej liczby ludności, liczba gospodarstw domowych w najbliższych latach w Jaworznie będzie wzrastać, m.in. na skutek postępującego starzenia się społeczeństwa (co pociąga za sobą wzrost liczby gospodarstw jednoosobowych). Zjawisko to zostało dostrzeżone w najnowszej prognozie gospodarstw domowych wykonanej przez GUS na lata 2016-2050 [34], w której przewiduje się wzrost liczby gospodarstw domowych w Polsce do roku 2030, a następnie - aż do roku 2050 - stopniowy spadek.

Maksymalna liczba gospodarstw domowych wystąpi w latach 2030-2035 i wyniesie 41,3 tys.-42,1 tys.

Tab. A.28. ***Prognoza liczby gospodarstw domowych***

	prognoza na rok							
	2018 [3]	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Średnia liczba osób w wieku 18+ w gospodarstwie domowym [1]	***2,030***	***1,940***	***1,855***	***1,823***	***1,854***	***1,923***	***1,944***	***1,923***
Prognoza GUS na lata 2011 - 2035 [2]								
Liczba ludności ogółem	-	*90898*	*88462*	*85494*	*82199*			
Ludność w wieku 19+	-	*76222*	*74385*	*72829*	*71054*			
Liczba gospodarstw domowych	-	***39290***	***40100***	***39950***	***38325***			
Prognoza BRR do roku 2050 (pomigracyjna, wariant M1u: scenariusz migracji umiarkowany + poziom płodności - wariant podstawowy)								
Liczba ludności ogółem	*91563*	*91201*	*90747*	*89920*	*88773*	*87338*	*85835*	*84325*
Ludność w wieku 19+	*75952*	*75565*	*75040*	*75283*	*74966*	*74279*	*73074*	*71584*
Liczba gospodarstw domowych	*37415*	***38951***	***40453***	***41296***	***40435***	***38620***	***37581***	***37219***
Prognoza BRR do roku 2050 (pomigracyjna, wariant M2d: scenariusz migracji dynamiczny + poziom płodności - wariant optymistyczny)								
Liczba ludności ogółem	*91563*	*91580*	*91840*	*92030*	*91881*	*90893*	*89634*	*88339*
Ludność w wieku 19+	*75952*	*75856*	*75842*	*76754*	*77038*	*76538*	*75465*	*74150*
Liczba gospodarstw domowych	*37415*	***39101***	***40885***	***42103***	***41552***	***39795***	***38810***	***38553***

[1] źródło: Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016 - 2050, GUS Warszawa 2016, aneks 4: miasta województwa śląskiego
[2] Prognoza wybrana spośród prognoz udostępnionych przez GUS ze względu na najlepszą zbieżność wielkości prognozowanych z faktycznymi z lat 2011 -2017
[3] Wartości faktyczne, wg BDL GUS.

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Stan zasobów mieszkaniowych w Jaworznie na koniec roku 2019 wyniósł 35,4 tys., co daje podstawę do stwierdzenia istnienia deficytu liczby mieszkań w stosunku do liczby gospodarstw domowych (na poziomie ok. 3,5 tys. - 3,9 tys. obecnie, z perspektywą dalszego wzrostu, z uwagi na prognozowane zwiększenie liczby gospodarstw domowych w roku 2030, do poziomu 4,8 tys. - 6,7 tys. mieszkań).

32 *Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016 – 2050, Główny Urząd Statystyczny Departament Badań Demograficznych I Rynku Pracy, Warszawa, czerwiec 2016*

33 *Prognoza demograficzna dla miasta Jaworzna do roku 2050 /materiał planistyczny sporządzony na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego/, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. w Katowicach, styczeń 2020*

34 *Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016 - 2050, Główny Urząd Statystyczny Departament Badań Demograficznych I Rynku Pracy, Warszawa, czerwiec 2016*

W przypadku Jaworzna wielkość tzw. statystycznego deficytu mieszkań jest tylko jedną z przesłanek oszacowania zapotrzebowania na nowe mieszkania; należy bowiem uwzględnić dodatkowe czynniki korygujące, związane ze strukturą społeczną, pozycją miasta w strukturze osadniczej regionu, a także stopniem dostosowania stanu zasobów mieszkaniowych (pod względem struktury wielkościowej, standardu, stanu technicznego, formy zasiedlenia itp.) do potrzeb i możliwości ekonomicznych ludności.

Czynnikiem zmniejszającym wielkość zapotrzebowania na mieszkania obliczonego na podstawie prognozy gospodarstw domowych jest przewidywany po roku 2020 gwałtowny wzrost liczby osób w wieku 80 i więcej lat (osoby te w znacznym stopniu tworzą jednoosobowe gospodarstwa domowe nie zamieszkujące samodzielnie - przeprowadzają się do rodziny lub wyspecjalizowanych domów opieki). W prognozie gospodarstw domowych na lata 2016-2050 GUS informuje o wyraźnej tendencji zwiększania się odsetka osób najstarszych (w wieku 80 lat i więcej) mieszkających w gospodarstwach domowych, których reprezentantem jest osoba w wieku 35-64 lata. Wzrost tego odsetka nastąpił zarówno w miastach (z 18,4% w 2002 r. do 23,9% w 2011 r.), jak i na obszarach wiejskich (z 34,3% do 45,6%). W Jaworznie liczba osób w wieku 80 i więcej lat w latach 2020 - 2030 wzrośnie do ok. 5,7 tys., a w 2035 r. wyniesie 7,2 tys. Zakładając, że 35% z tej liczby stanowić będą osoby nie zamieszkujące samodzielnie, zapotrzebowanie na mieszkania w perspektywie 2035 r. należałoby skorygować na 4,8 tys. - 5,6 tys. mieszkań.

Reasumując, zapotrzebowanie na nowe mieszkania w perspektywie roku 2035 szacuje się na 5,6 tys.

Oszacowanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie roku 2035 wyrażonego w powierzchni użytkowej, wymaga przyjęcia założeń co do struktury nowych zasobów mieszkaniowych według form budownictwa, ze względu na zasadnicze różnice w zakresie powierzchni użytkowej mieszkań realizowanych w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej. Założenia te zostały przyjęte w oparciu o ekstrapolację tendencji w budownictwie mieszkaniowym na terenie Jaworzna w minionych 10 latach i obejmują:

- *przyrost nowych mieszkań w zabudowie jednorodzinnej na poziomie ok. 120 mieszkań rocznie - łącznie 1900 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania wynoszącej 150 m^2 pow. uż.;*
- *przyrost nowych mieszkań w budownictwie czynszowym na poziomie średnim ok. 75 mieszkań rocznie - łącznie 1200 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania - 50 m^2 pow. uż.;*
- *przyrost nowych mieszkań realizowanych w zabudowie wielomieszkaniowej w systemie deweloperskim - do poziomu ok. 160-180 mieszkań rocznie około roku 2025, następnie stopniowe zmniejszenie tempa przyrostu, do poziomu ok. 130-140 mieszkań rocznie w roku 2035, łącznie - 2500 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania - 65 m^2 pow. uż.;*
- *udział powierzchni użytkowej mieszkań w stosunku do powierzchni użytkowej budynków wielorodzinnych (wielomieszkaniowych) - 0,75.*

Przy powyższych założeniach, zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy mieszkaniowej w perspektywie roku 2035 wyniesie ok. 581 tys. m^2, w tym 285 tys. m^2 w zabudowie jednorodzinnej i 296 tys. m^2 w zabudowie wielorodzinnej.

Zapotrzebowanie na mieszkania do 2050 r.

Zakłada się, że po likwidacji deficytu mieszkań, głównymi czynnikami zapotrzebowania na nową zabudowę będą popyt ze strony osób zainteresowanych osiedleniem się w Jaworznie oraz dążenie do poprawy standardów mieszkaniowych.

W latach 2014-2019 nastąpił wzrost zainteresowania Jaworznem jako miejscem zamieszkania. Według danych JTBS oraz deweloperów udział osób spoza Jaworzna wśród nabywców nowych zasobów kształtuje się na poziomie ok. 30%, a w związku z rosnącą atrakcyjnością zamieszkania w Jaworznie, między innymi dzięki nowym programom inwestycyjnym (jak planowane Osiedla Sfera Etap III i IV, Osiedle JTBS Na Skałce, Osiedle SILO) można zakładać dalszy wzrost tego odsetka. Dalszy przyrost zasobów mieszkaniowych umożliwi:

- *wystąpienie warunków do zmniejszenia przeludnienia mieszkań (warunki te stworzy przewidywany po 2030 r. spadek liczby gospodarstw domowych i zmniejszenie się ich średniej wielkości);*
- *powstanie na rynku mieszkaniowym nadwyżki wolnych zasobów, umożliwiającej szybsze znalezienie mieszkania dostosowanego do aktualnych potrzeb i możliwości mieszkańców, zarówno w zakresie standardu i lokalizacji, jak formy zasiedlenia (własność, najem, najem z dojściem do własności).*

Polska należy do krajów Unii Europejskiej o najwyższym wskaźniku przeludnienia mieszkań (40%, w porównaniu do średniej unijnej 17% w EU-28 i ok. 10% w EU-18, wg danych za 2012 r.). Średnia powierzchnia mieszkania stale zamieszkanego w EU-28 w roku 2014 wynosiła 90,2 m², w tym samym czasie w Polsce 73,6 m²; jednocześnie w skali Europy co szóste mieszkanie było niezamieszkane (w Polsce odsetek ten wynosi poniżej 5%, w Jaworznie w 2017 r. wyniósł niespełna 0,8%). Pod względem liczby izb na 1 mieszkańca, Polska ze wskaźnikiem 1,1 sytuuje się na przedostatnim miejscu w całej Unii Europejskiej.

Tab. A.29. **Standardy wielkościowe mieszkań w Jaworznie na tle Polski i Unii Europejskiej**

	dane za rok	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m²]	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m²]	przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie
JAWORZNO	2017	68,7	25,9	2,65
Unia Europejska 28 państw	**2014, 2011**	**90,2**	**42,5**	**-**
Polska	2017	74,0	27,8	2,66
Polska - miasta	2017	64,6	27,2	2,37
województwo śląskie	2017	71,0	27,5	2,58
województwo śląskie - miasta	2017	64,5	26,5	2,44

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. na podstawie BDL GUS www.stat.gov.pl, Eurostat https://ec.europa.eu/energy/en/content/housing-space-person,

Syntetyczną miarą zaspokojenia zapotrzebowania na mieszkania jest tzw. wskaźnik nasycenia mieszkaniami (liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców), który w Jaworznie w 2018 r. wyniósł 384, należąc do najniższych wśród miast - powiatów w województwie śląskim (mniejsze wartości odnotowano jedynie w Jastrzębiu Zdroju (362), Rybniku (350) i Żorach (330), przy średniej dla wszystkich miast województwa - 415 i Polski - 428. Zaspokojenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oszacowanego w perspektywie roku 2035 w pełnym wymiarze spowoduje osiągnięcie wskaźnika ok. 450-460 mieszkań / 1000 mieszkańców. Jest to poziom nasycenia mieszkaniami, jaki miały w 2018 r. miasta Sosnowiec i Gliwice; nadal będą więc istnieć warunki do rozwoju rynku pierwotnego (w 2018 r. w Katowicach i w Chorzowie wskaźnik nasycenia mieszkaniami przekroczył wartość 490, w państwach tzw. starej Unii sięga 500-520).

Biorąc powyższe pod uwagę, do oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w okresie 2036 - 2050 (3200 mieszkań) przyjęte zostały następujące założenia:

- *stopniowe osłabienie dynamiki przyrostu nowych zasobów mieszkaniowych, z poziomu 350 mieszkań na rok w 2025 r. i 300 na rok w 2035 r. do poziomu 200 mieszkań na rok w latach 2045-2050, w tym:*
  - *umiarkowane zmniejszenie przyrostu liczby mieszkań w zabudowie jednorodzinnej - od 100 mieszkań rocznie w 2036 r. do 90 mieszkań rocznie w 2050 r., łącznie ok. 1400 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania wynoszącej 150 m² pow. uż.;*
  - *przyrost liczby mieszkań w budownictwie czynszowym na poziomie średnim ok. 40 mieszkań rocznie - łącznie 600 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania - 70 m² pow. uż.;*
  - *spadek liczby mieszkań realizowanych w systemie deweloperskim w zabudowie wielomieszkaniowej - z poziomu 100 rocznie w 2036 r. do 70 rocznie w roku 2050, łącznie - 1200 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania - 80 m² pow. uż.;*
- *utrzymanie dodatniego salda migracji do miasta, związanego z nabyciem ok. 1/3 nowych mieszkań przez osoby spoza Jaworzna, w grupach wiekowych obejmujących wiek produkcyjny mobilny i wiek przedprodukcyjny;*
- *udział powierzchni użytkowej mieszkań w stosunku do powierzchni użytkowej budynków wielorodzinnych (wielomieszkaniowych) - 0,75.*

Przy powyższych założeniach, zapotrzebowanie na powierzchnię nowej zabudowy mieszkaniowej w okresie 2036-2050 wyniesie 394 tys. m², w tym 210 tys. m² w zabudowie jednorodzinnej i 184 tys. m² w zabudowie wielorodzinnej.

Sumarycznie, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie roku 2050 szacuje się na 8,8 tys. mieszkań (w tym 5,3 tys. w zabudowie wielorodzinnej), co w przełożeniu na powierzchnię użytkową wynosi 975 tys. m², w tym 495 tys. m² w zabudowie jednorodzinnej oraz 480 tys. m² w zabudowie wielorodzinnej.

Ze względu na niepewność przyszłych procesów rozwojowych, przyjmuje się zwiększenie wyżej wyliczonej wielkości 975 tys. m² o 15%; co uwzględniając, łączne maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie roku 2050 wyniesie ok. 1121 tys. m² powierzchni użytkowej, w tym co najmniej 480 tys. m² w zabudowie wielorodzinnej (zaokrąglono do pełnych tysięcy).

Zakłada się, że powierzchnia użytkowa w wymiarze dodatkowych 15% zapotrzebowania szacowanego na podstawie prognoz będzie zrealizowana w formie zabudowy jednorodzinnej.

4.1.2. Zapotrzebowanie na zabudowę o funkcji gospodarczej

Potrzeby w zakresie lokalizacji nowej zabudowy o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej wynikają z trzech głównych przesłanek:

- *zwiększenia możliwości zatrudnienia mieszkańców na terenie gminy, zwłaszcza dla osób bezrobotnych oraz biernych zawodowo,*
- *wzmocnienia i zdywersyfikowania bazy ekonomicznej miasta,*
- *zwiększenia dochodów własnych gminy, zwłaszcza z tytułu podatku od nieruchomości.*

Dzięki inwestycjom w przygotowanie terenów pod rozwój funkcji produkcyjnych i usługowych, w latach 2013-2018 w Jaworznie pojawiły się nowe firmy, a liczba pracujących (w jednostkach zatrudniających powyżej 9 osób) wzrosła, po kilku latach okresowych wahań, o 18% (z 19,7 tys. do 23,3 tys). Nadal nie został jednak całkowicie odtworzony potencjał zatrudnienia z lat 90-tych XX wieku, kiedy to liczba miejsc pracy sięgała 27,8 tys. (1995). Liczba pracujących na koniec 2018 r. przewyższała zatrudnienie z okresu przed światowym kryzysem gospodarczym (2006) tylko o 4%.

Stopa bezrobocia w Jaworznie w minionych 15 latach zmniejszała się i wynosiła na koniec 2018 r. niewiele ponad 4%, jednak grupa ponad 1300 zarejestrowanych osób bezrobotnych (w tym ponad 400 osób w wieku powyżej 50 lat), a także niektóre cechy gospodarki miasta - m.in. jej niska konkurencyjność[35] na tle porównywalnych jednostek oraz wysoki stopień uzależnienia od węgla, determinują konieczność podjęcia zdecydowanych działań na rzecz jej wzmocnienia:

- *struktura miejsc pracy, w której dominuje sektor publiczny oraz górniczo-energetyczny (największy pracodawca w mieście zatrudniający ok. 4 tys. osób); wyczerpujące się zasoby węgla i coraz silniejsze naciski na ograniczenie produkcji energii z paliw kopalnych stawiają przed miastem ogromne wyzwanie znalezienia nowych, przyszłościowych funkcji miastotwórczych; doświadczenie wychodzenia z poprzedniego kryzysu gospodarczego spowodowanego restrukturyzacją górnictwa i przemysłu ciężkiego wskazuje, że działania planistyczne w tym kierunku trzeba rozpoczynać z wyprzedzeniem 20-, 30-letnim;*
- *bardzo niska chłonność lokalnego rynku pracy - według danych NSP 2011 różnica między liczbą osób pracujących w Jaworznie a liczbą aktywnych zawodowo pracujących mieszkańców Jaworzna wynosiła 16,5 tys. osób, co stawiało miasto w grupie 4 miast województwa śląskiego o najsłabiej rozwiniętym rynku pracy (obok Żor, Świętochłowic i Bytomia); konsekwencją tego była liczba osób dojeżdżających do pracy poza Jaworznem (w 2011 r. wynosiła 8 tys., co stanowiło 40% pracujących w jednostkach zatrudniających powyżej 9 osób) i ujemny bilans dojazdów do pracy (w 2011 r. wynosił blisko 5 tys. osób - 25% pracujących mieszkańców Jaworzna); co prawda wg prognozy demograficznej w latach 2020-2035 liczba osób w wieku produkcyjnym zmniejszy się o 16% (ok. 9 tys. osób), ale ze względu na strukturę wieku ludności trzeba zakładać, że w grupie osób, które opuszczą rynek pracy znajdą się w większości osoby należące obecnie do biernych zawodowo lub bezrobotnych, w związku z czym zapotrzebowanie na miejsca pracy nie zmniejszy się istotnie;*
- *niski poziom przedsiębiorczości mieszkańców (w 2017 r. liczba przedsiębiorstw zatrudniających 1-9 osób w przeliczeniu na 10 tys. osób w wieku produkcyjnym wynosiła w Jaworznie 1410 i była niższa o 17% od średniej dla miast województwa śląskiego, zaś wskaźnik liczby firm zatrudniających 10-49 osób był niższy od średniego w miastach województwa aż o 35%), co przemawia za potrzebą przyciągnięcia pracodawców mogących stworzyć alternatywne miejsca pracy dla osób zatrudnionych obecnie w sektorze górniczo-energetycznym oraz innych firmach, które będą redukować zatrudnienie wraz ze wzrostem kosztów pracy oraz rozwojem automatyzacji w produkcji i usługach.*

35 *Jaworzno – Raport diagnostyczny Część I i II. Konkurencyjność w wymiarze gospodarczym i społecznym /materiał planistyczny sporządzony na potrzeby zmiany studium/, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice 2019*

Reasumując, potrzeby lokalizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej tworzącej nowe miejsca pracy w perspektywie roku 2035 należy oceniać na nie mniej niż 9 tys., a żeby osiągnąć pozycję ośrodka zatrudnienia o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania – na ok. 12 tys. Nowe miejsca pracy powinny powstawać przede wszystkich w branżach trwale wzmacniających bazę ekonomiczną miasta.

Powierzchnia użytkowa nowej zabudowy potrzebna dla utworzenia 12 tys. miejsc pracy zależna będzie od profilu działalności przedsiębiorstw i może wahać się w szerokim zakresie od 30 m² na 1 osobę (usługi wyspecjalizowane) do 200 m², a nawet 500 m² na 1 osobę (magazynowanie, transport, produkcja o wysokim stopniu automatyzacji), szacunkowo - od 600 tys. do 1,2 mln m²). *W Jaworznie nie występują na razie tendencje do intensyfikacji zabudowy usługowej (centra biurowe, usługi wyższego rzędu); dotychczasowe funkcje miasta jego położenie oraz relatywnie niskie ceny nieruchomości tworzą predyspozycje do lokalizacji zabudowy produkcyjnej i usług terenochłonnych.*

Zapotrzebowanie na tereny netto pod nową zabudowę o tej powierzchni, przy założeniu, że powierzchnia użytkowa zabudowy stanowić będzie średnio 80% powierzchni całkowitej, przy przeciętnej intensywności zabudowy produkcyjno-usługowej realizowanej w ostatnich latach w Jaworznie (ok. 0,25-0,35) szacować trzeba w szerokim zakresie - od 225 do 600 ha. *Powierzchnia terenów inwestycyjnych brutto, wraz z pewnym marginesem terenów niezabudowanych, powinna być o 15-20% większa, co daje w konsekwencji* ***ok. 260 - 720 ha.***

Zapotrzebowanie na nową zabudowę związaną z działalnością gospodarczą wiąże się również z koniecznością znalezienia alternatywnych źródeł dochodu w sytuacji prawdopodobnego obniżania się wpływów do budżetu gminy z tytułu udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych, co ma związek zarówno z rządowymi reformami polityki podatkowej (np. tzw. zerowy PIT dla osób do 26 roku życia, obniżenie skali podatkowej), jak ze spodziewanym zmniejszeniem liczby ludności, w tym osób w wieku produkcyjnym. Rozległa powierzchnia oraz struktura przestrzenna Jaworzna powodują, że w przypadku zmniejszenia się liczby mieszkańców spadek wydatków związanych z utrzymaniem gminnej infrastruktury i świadczeniem usług będzie nieproporcjonalnie mniejszy lub nie nastąpi wcale. Gmina musi zatem poszukiwać alternatywnych źródeł dochodów, takich jak podatki od nieruchomości związanych z działalnością gospodarczą.

Wieloletnia prognoza finansowa na lata 2019-2029 zakłada wzrost dochodów budżetu gminy z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych, bazując na rosnącej tendencji w tym zakresie z lat 2015-2019. Trzeba jednak zauważyć, że w latach 2015-2019 występowały warunki korzystne dla wpływów z PIT (podwyższenie płacy minimalnej, dobra koniunktura gospodarcza). Prognozowane zmniejszenie liczby osób w wieku produkcyjnym, które w perspektywie roku 2035 może wynieść ok. 16%, a w perspektywie 2050 (wg prognoz GUS) miałoby sięgnąć nawet 35% obecnego stanu, może poważnie nadszarpnąć dochody budżetu gminy. Hipotetyczne zmniejszenie kwoty planowanych wpływów z PIT na rok 2029 (182,2 mln zł) proporcjonalnie do prognozowanego spadku liczby osób w wieku produkcyjnym w latach 2019-2029 (11%) daje 20 mln zł. Aby uzyskać wpływy w tej samej wysokości z tytułu podatku od nieruchomości służących prowadzeniu działalności gospodarczej, ***należałoby zrealizować zabudowę o powierzchni użytkowej 922,5 tys. m².*** *W warunkach Jaworzna (niewiele inwestycji o wysokiej intensywności zabudowy)* ***wymaga to przeznaczenia pod zabudowę terenu o powierzchni ok. 345-460 ha. W perspektywie roku 2050 trzeba zakładać, że zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji gospodarczej w celu zwiększenia bazy podatkowej miasta ulegnie co najmniej podwojeniu i wyniesie ok. 1,845 mln m² pow. uż., co wymagałoby zagospodarowania terenów netto o powierzchni od 690 do 920 ha. Powierzchnia terenów inwestycyjnych brutto powinna wynieść odpowiednio ok. 800 - 1100 ha.***

Istotnym czynnikiem kształtującym zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne o funkcji produkcyjno-usługowej są potrzeby rozwoju gospodarczego w skali regionu i kraju. Dotyczą one m.in. promowanego przez rząd kierunku reindustrializacji oraz wzmocnienia pozycji gospodarczej Polski w Europie, poprzez wykorzystanie szans wynikających z położenia Jaworzna w pasmach rozwojowych związanych z transeuropejskimi korytarzami transportowymi TEN-T. Skalę tych potrzeb ujawnia zainteresowanie potencjalnych inwestorów zgłaszane za pośrednictwem Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, poszukujących możliwości lokalizacji inwestycji na zwartych terenach o powierzchni w przedziale 70-200 ha. Obszar Jaworzna jest szczególnie obiecującym miejscem sytuowania takich dużych przedsięwzięć, nie tylko ze względu na spełnianie wymagań dotyczących bliskości autostrady A4 i drogi ekspresowej S1 przy centralnym położeniu w Europie, ale również z uwagi na dostępność sieci infrastruktury technicznej wraz z możliwością wykorzystania rezerw w źródłach zaopatrzenia w energię i wodę, co w innych miejscach kraju stanowi poważne ograniczenie dla realizacji inwestycji o znaczeniu strategicznym.

Ocena zapotrzebowania na tereny pod tego rodzaju inwestycje wykracza poza ramy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę według zasad zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą wewnętrznych potrzeb rozwojowych gmin, wyraźnie odnosząc się do prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę w skali gminy (art. 10 ust. 5 pkt 1 i 4) oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy (art. 10 ust. 5 pkt 5 i 6). W przypadku lokalizacji inwestycji o znaczeniu krajowym uzbrojenie terenów jest finansowane przez inwestorów lub powołane do tego agencje rządowe.

4.2. Chłonność terenów stanowiących rezerwy dla rozwoju zabudowy

Analizę chłonności terenów pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych, przeprowadzono dla potencjalnych terenów inwestycyjnych ("rozwojowych"), których wiodącą funkcją jest funkcja osadnicza (mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa) lub gospodarcza (usługowa, produkcyjno-usługowa), zidentyfikowanych w raporcie nr 4 "Stan i możliwości rozwoju struktury osadniczej" będącym częścią "Oceny społeczno-ekonomicznej miasta Jaworzna", przy czym w ramach opracowania projektu zmiany studium dokonano aktualizacji rozpoznania tych terenów (uwzględniono nowe tereny dodane w miejscowych planach uchwalonych od czasu sporządzenia raportu nr 4 oraz usunięto tereny zagospodarowane). Informacje na temat rozmieszczenia i intensywności zabudowy terenów zagospodarowanych w latach 2014-2018 posłużyły do weryfikacji oceny chłonności terenów, znacząco ją obniżając.

Funkcję terenów określono na podstawie przeznaczenia w planach miejscowych. Dla terenów nieobjętych planem miejscowym możliwość zagospodarowania określono na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, a poza nimi - zgodnie z kierunkiem przeznaczenia określonym w studium uwarunkowań i dominującym charakterem zabudowy w otoczeniu.

Ze względu na specyfikę struktury własnościowej i przestrzennej, w celu oszacowania chłonności poszczególnych terenów rozwojowych wyodrębniono dwa typy morfologiczne terenów:

- *"- Bp" - działki ewidencyjne spełniające warunki samodzielnych działek budowlanych o cechach adekwatnych do przeznaczenia (wielkość, parametry, dostęp do drogi publicznej),*
- *"- Bn" - działki ewidencyjne wymagające podziału lub pozbawione dostępu do drogi publicznej, a także tereny złożone z wielu działek samodzielnie niekorzystnych do zabudowy (zbyt wąskie, zbyt małe, o rozdrobnionej własności, o nieregularnym kształcie itp.), wymagające regulacji - czyli działań prawnych lub inwestycyjnych mających na celu uzyskanie działek gruntu o regularnym kształcie, odpowiadających wymaganiom rynku nieruchomości i prawa budowlanego.*

Powyższy podział istotnie różnicuje ocenę chłonności terenów, gdyż - jak wykazały analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z okresu 2014-2018 - tempo zagospodarowania terenów typu "- Bn" jest odwrotnie proporcjonalne do ich udziału w strukturze terenów niezagospodarowanych, w związku z czym wyczerpanie chłonności terenów typu "- Bp" może spowodować zahamowanie rozwoju społeczno-gospodarczego (spadek liczby inwestycji realizowanych przez osoby fizyczne i firmy spoza Jaworzna, odpływ mieszkańców do gmin posiadających zasoby terenów inwestycyjnych o konkurencyjnej jakości).

Oszacowanie chłonności terenów przeprowadzono dla następujących obszarów analizy:

- *dla terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zarówno objętych, jak i nieobjętych obowiązującymi planami miejscowymi (zgodnie z art.10 ust. 5 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),*
- *dla terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),*
- *dla obszarów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dotychczas nieobjętych obowiązującymi planami miejscowymi lub nieprzeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę, dla których możliwość przeznaczenia pod zabudowę przewidziano w ustaleniach polityki przestrzennej zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Jaworznie Nr IV/17/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r.*

4.2.1. Chłonność terenów w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Obszary zurbanizowane o funkcji osadniczej lub gospodarczej oraz o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zajmują powierzchnię ok. 2500 ha i stanowią 63% przestrzeni osadniczej i gospodarczej Jaworzna (zob. Tabl. A.3, kol. 5 i 6). Potencjalne tereny inwestycyjne (dalej: "rozwojowe") w obrębie tych obszarów zajmują ok. 246 ha (zob. Tabl. A.5, kol. 3, 5, 7 i 11) i w 98,8% objęte są planami miejscowymi; stanowią zarazem 23% powierzchni wszystkich rezerw terenów inwestycyjnych wyznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych.

Zasoby terenów rozwojowych wg funkcji. *87% powierzchni terenów rozwojowych w obszarach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej stwarza możliwości lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, w tym ponad 63% - zabudowy jednorodzinnej.*

W przekroju jednostek strukturalnych, najmniejszy udział wolnych terenów pod zabudowę mieszkaniową (ok. 6%) występuje w obszarach o ukształtowanej strukturze w Śródmieściu, poniżej 10% wynosi w jednostkach Dąbrowa Narodowa - Osiedle Stałe i Szczakowa - Pieczyska, poniżej 12% - w jednostkach Długoszyn i Ciężkowice, zaś w pozostałych jednostkach zawiera się w przedziale 16-18%. Tereny pod zabudowę usługową stanowią ok. 6%, a pod zabudowę produkcyjno-usługową - 7% rezerw terenów rozwojowych w obszarach o ukształtowanej strukturze przestrzennej.

Tab. A.30. ***Tereny niezagospodarowane w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy***

Funkcje obszarów w strukturze przestrzennej	Powierzchnia niezagospodarowanych terenów (ha)						
	OGÓŁEM			w tym objęte mpzp		w tym nie objęte mpzp	
	RAZEM	typu "- Bp"	typu "- Bn"	typu "- Bp"	typu "- Bn"	typu "- Bp"	typu "- Bn"
zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa	**215,3**	**135,2**	**80,1**	**131,1**	**78,3**	**4,1**	**1,8**
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	2,3	2,3	-	2,3	-	-	-
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	159,6	100,9	58,7	100,5	58,7	0,4	-
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	53,4	32,0	21,4	28,3	19,6	3,7	1,8
zabudowa usługowa	**13,4**	12,4	1,0	12,4	1,0	-	-
zabudowa produkcyjno-usługowa	**16,8**	12,6	4,2	12,6	4,2	-	-
RAZEM	**245,5**	**160,2**	**85,3**	**156,1**	**83,5**	**4,1**	**1,8**

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności

Dla potrzeb oszacowania chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności przyjęto założenie, że na jednej działce budowlanej zostanie wybudowane jedno mieszkanie, a średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wyniesie 150 m^2 (według danych GUS za lata 2009-2018, wskazujących na zmniejszanie się przeciętnej powierzchni nowo realizowanych mieszkań - patrz tabela poniżej).

Tab. A.31. ***Powierzchnia użytkowa nowych mieszkań w budownictwie jednorodzinnym w latach 2009-2018***

wyszczególnienie	Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2009 - 2018 - budownictwo indywidualne												
	w roku										średnio w okresie		
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2009-2013	2014-2018	2009 - 2018
mieszkania	102	138	114	110	123	103	108	108	136	113	**117**	**114**	**116**
łączna pow. użytkowa [m^2]	16521	22834	18117	19186	18615	16904	17530	17770	19112	16513	**19055**	**17566**	**18310**
pow. użytkowa 1 mieszkania [m^2]	162,0	165,5	158,9	174,4	151,3	164,1	162,3	164,5	140,5	146,1	**162,3**	**154,6**	**158,5**

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

W przypadku rezerw terenów stanowiących wydzielone działki budowlane z dojazdem (typu "- Bp") przyjęto, że na jednym terenie powstanie 1 mieszkanie.

W przypadku terenów wymagających wydzielenia działek budowlanych (tereny typu "- Bn") liczbę działek / mieszkań oszacowano dzieląc łączną powierzchnię tych terenów przez średnią powierzchnię działki budowlanej wydzielanej w najbliższej okolicy analizowanego terenu w latach 2014-2018, a w przypadku braku nowych podziałów - przez średnią wielkość działek budowlanych w otoczeniu terenu. W skali miasta, średnia szacunkowa wielkość działki budowlanej w tych terenach wynosi 1260 m^2. W przypadku terenów typu "- Bn" wymagających wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, przed oszacowaniem liczby działek / mieszkań możliwych do zlokalizowania w obrębie terenu przyjęto współczynniki zmniejszające, ustalone na podstawie analizy zagospodarowania terenów sąsiednich, które mieszczą się na ogół w przedziale 0,80 - 0,95 (średnio 0,84).

Ponadto założono, że stopień wykorzystania terenów zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej osiągnie w perspektywie roku 2050 maksymalnie 95% powierzchni ogólnej tych obszarów w Śródmieściu oraz 90% w pozostałych jednostkach.

Powyższe założenie wynika z analizy rozmieszczenia przestrzennego pozwoleń na budowę wydanych dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w latach 2014-2018. Analiza ta prowadzi do wniosku, że pomimo istnienia zasobów terenów niezagospodarowanych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze, ich realna chłonność została w znacznym stopniu wyczerpana - na co wskazuje relatywnie mniejsza aktywność inwestycyjna. W związku z tym należy założyć, że w przyjętej perspektywie planistycznej pozostanie pewien odsetek terenów niezabudowanych, na których aktywizację w obecnych uwarunkowaniach prawnych i ekonomicznych gmina nie ma wpływu. Do uwarunkowań tych należą: dominująca własność prywatna, nieuregulowane stany prawne gruntów, obniżona atrakcyjność inwestycyjna niektórych terenów związana z ich położeniem, sąsiedztwem lub cechami samego terenu (np. zadrzewienie, którego usunięcie powoduje nieopłacalność inwestycji, położenie na terenach zagrożonych deformacjami nieciągłymi), a w terenach typu "Bn" - także niewspółmierne wysokie koszty wydzielenia regularnych działek budowlanych i ich uzbrojenia w stosunku do relatywnie niskiej ceny gruntów budowlanych poza Śródmieściem, wreszcie - traktowanie nieruchomości jako lokaty kapitału.

W związku z przyjętym założeniem o niepełnym wykorzystaniu powierzchni niezagospodarowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, odstąpiono od dodatkowego zmniejszania chłonności tych terenów z uwagi na dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej, ponieważ udział terenów usług w istniejących zespołach zabudowy jednorodzinnej nie przekracza 5%, z wyjątkiem obszarów w centrum miasta, w których praktycznie nie ma wolnych terenów.

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy jednorodzinnej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej obejmują 121,5 tys. m^2 powierzchni użytkowej (810 mieszkań).

Tab. A.32. ***Możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej***

jednostka		powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]			chłonność	
		razem	w tym typu "- Bp"	w tym typu "- Bn"	liczba działek / mieszkań	pow. użytkowa zabudowy [m^2]
A	Śródmieście	33,23	22,94	10,29	209	31350
B	Dąbrowa Narodowa - Osiedle Stałe	22,77	15,07	7,70	85	12750
C	Długoszyn	19,00	10,48	8,52	79	11850
D	Szczakowa - Pieczyska	20,65	14,57	6,08	48	7200
E	Ciężkowice	31,80	24,14	7,66	78	11700
F	Wilkoszyn Jeziorki, Cezarówka Górna, Koźmin	18,17	8,59	9,58	72	10800
G	Byczyna	14,90	9,07	5,83	36	5400
H	Bory	20,94	11,24	9,70	90	13500
I	Jeleń	28,70	13,87	14,83	112	16800
J	Tereny przemysłowe - zachód	2,99	2,99	0,00	1	150
MIASTO RAZEM		**213,15**	**132,96**	**80,19**	**810**	**121500**

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

b) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oszacowano przy pomocy wskaźników:

- *liczby mieszkań na 1 ha terenu netto, zróżnicowanej zależnie od zakładanego typu gęstości zabudowy,*
- *przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania, określonej na podstawie statystyk mieszkań oddawanych do użytkowania,*
- *udziału powierzc=]hni użytkowej mieszkań w ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy - założono jednakowy dla wszystkich typów zabudowy wskaźnik 0,75.*

Na potrzeby określenia chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przeanalizowano wskaźniki urbanistyczne dla terenów inwestycji zrealizowanych lub podjętych w latach 2003-2018, wyróżniając typy zabudowy MW1 - MW4 różniące się intensywnością wykorzystania terenu.

Tab. A.33. ***Charakterystyki inwestycji z zakresu budownictwa wielorodzinnego w Jaworznie (2003-2018)***

rodzaj zabudowy wielorodzinnej, lokalizacja	liczba mieszkań	liczba mieszkań na 1ha	pow. użytkowa [m²]	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywnośc i zabudowy	pow.uż. [m²] na 1 mieszkanie	pow.uż. [m²] na 1 ha terenu
MW1 - nisko intensywna		**poniżej 70**		**0,1 - 0,17**	**0,35 - 0,6**		
Chełmońskiego 33	36	65		0,24	0,47		
Gagarina	32	57		0,12	0,35		
Fredry	30	54		0,18	0,54		
św. Wojciecha TBS	142	36		0,18 * / 0,09**	0,55 / 0,28		
Sfera I - II TBS	197	52	9404	0,12 **	0,36	47,7	2445
Sfera III - IV TBS	189	58	9697			51,3	3030
MW2 - średnio intensywna		**80-100**		**0,2 - 0,3**	**0,6 - 1,0**		
św. Wojciecha	28	102		0,30	0,92		
Sportowa	138	83		0,14	0,58		
Partyki	135	75		0,10 - 0,17	0,41 - 0,67		
Zalipie - Skowronków	72	87		0,19	0,59		
Cegielniana	30	84		0,19	0,58		
MW3 - intensywna		**powyżej 120**		**0,25 - 0,4**	**> 1,0**		
Azot	179	160		0,24 - 0,35	0,94 - 1,40		
Kalinowa	48	129		0,23	0,92		
Marmurowa	48	189		0,34	1,34		
Partyzantów	30	162		0,36	1,07		
Cynamonowe	172/ 226****	152	10396/ 14195***	0,27	1,07	60,0/ 46,0****	7025/ 9591***
Bursztynowe Wzgórze	36	113	3187	0,20	1,27	88,5	10053
MW4 - wysoko intensywna							
4 Pory Roku *****	375	206	15528			41,4	8485

* *netto - w granicach wydzielonych działek* ** *brutto - w granicach terenu inwestycji* *** *razem z lokalami użytkowymi*
**** *liczba mieszkań wg pozwolenia na budowę (172) i faktycznie zrealizowana (226)* ***** *dotychczas nie zrealizowane*

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

W bilansie nie założono nowych terenów o wysokiej intensywności zabudowy (MW4), ponieważ dotychczasowy przebieg pierwszej w mieście inwestycji tego rodzaju wskazuje na małe zainteresowanie nabywców. Największym zainteresowaniem cieszą się inwestycje o niskiej lub średniej intensywności.

Założenia dotyczące średniej powierzchni użytkowej mieszkania przyjęto na podstawie analizy danych o wielkości mieszkań w zabudowie wielorodzinnej oddanych do użytkowania w latach 2009-2018. Ze względu na znaczne różnice występujące w tym zakresie zależnie od formy własności mieszkań, a z drugiej strony - ze względu na umiarkowaną intensywność zabudowy realizowanej w Jaworznie, dla wszystkich terenów przyjęto zakres powierzchni użytkowej 1 mieszkania wynoszący od 50 m² do 80 m².

Tab. A.34. **Powierzchnia użytkowa nowych mieszkań w budownictwie wielorodzinnym w latach 2009-2018**

wyszczególnienie	w roku										średnio w okresie		
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2009 -2013	2014 -2018	2009 -2018
	Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2009 - 2018 - przeznaczone na sprzedaż lub wynajem												
mieszkania					25	61	47	104	19	123		71	44
łączna pow. użytkowa [m²]					1 563	4 489	3 190	6 869	1 151	7 490		4638	3426
pow. uż. 1 mieszkania [m²]					62,52	73,59	67,87	66,05	60,58	60,89		65,5	78,6
	Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2009 - 2018 - społeczne czynszowe												
mieszkania	96	-	32	-	-	-	-	-	-	174	26	35	30
łączna pow. użytkowa [m²]	4 880	-	1 778	-	-	-	-	-	-	8 273	1332	1655	1493
pow. uż. 1 mieszkania [m²]	50,83	-	55,56	-	-	-	-	-	-	47,55	52,0	47,5	49,4

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Tab. A.35. **Założenia przyjęte do oszacowania chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

rodzaj zabudowy wielorodzinnej	liczba mieszkań na 1ha terenu netto (bez komunikacji, ogólnodostępnych terenów zieleni)	
	budownictwo społeczne	budownictwo komercyjne
MW1 - nisko intensywna	50	60
MW2 - średnio intensywna	80	100
MW3 - intensywna	120	150

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Tab. A.36. **Możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

jednostka		tereny niezabudowane według intensywności zabudowy				chłonność		
		razem [ha]	w tym wg typu	zakładana liczba mieszkań na 1 ha	pow. [ha]	liczba mieszkań	pow. użytkowa zabudowy [m²]	
							min.	max
A	Śródmieście	1,21	MW2	100	0,31	31	2067	3307
			MW3	120	0,90	108	7200	11520
D	Szczakowa - Pieczyska	1,11	MW1	60	0,62	13	867	1387
			MW2	80	0,49	58	3867	6187
MIASTO RAZEM		**2,32**			**2,32**	**210**	**14000**	**22400**

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy wielorodzinnej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze obejmują 14,0 tys. - 22,4 tys. m² powierzchni użytkowej (210 mieszkań).

c) Zabudowa usługowa

Dla terenów stanowiących rezerwy pod zabudowę o funkcji usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze założono, że w perspektywie 2050 r. nastąpi całkowite ich zagospodarowanie. Do oszacowania chłonności przyjęto intensywność zabudowy określoną na podstawie analizy inwestycji zrealizowanych w ostatnich kilku latach w Jaworznie w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze (od 0,25 do 1,2; z analizy wyłączono teren Galerii Galena, który jest obiektem unikalnym w skali miasta), przy czym zdecydowanie dominują inwestycje o intensywności zabudowy w zakresie 0,25-0,40.

Założono również, że powierzchnia użytkowa budynków usługowych stanowi 80% powierzchni całkowitej. W rezultacie, powierzchnia użytkowa zabudowy na 1 ha przyjęta do obliczeń zamyka się w przedziale 2000-3200 m² na 1 ha terenu.

Tab. A.37. **Możliwości lokalizacji nowej zabudowy usługowej w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

tereny wg typu	RAZEM JAWORZNO	Powierzchnia niezagospodarowanych terenów (ha) wg jednostek strukturalnych									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
tereny typu "- Bp"	**12,41**	6,06	2,58		0,18	0,72		0,44	0,30	1,06	1,07
tereny typu "- Bn"	**1,04**							0,72	0,32		
RAZEM	**13,45**	**6,06**	**2,58**	**-**	**0,18**	**0,72**	**-**	**1,16**	**0,62**	**1,06**	**1,07**

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze obejmują 26,9 tys. - 43,0 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

d) Zabudowa produkcyjno-usługowa

Dla terenów stanowiących rezerwy pod zabudowę o funkcji produkcyjno-usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze założono, że w perspektywie 2050 r. może nastąpić całkowite ich zagospodarowanie. Do oszacowania chłonności tych terenów przyjęto średnią intensywność zabudowy określoną na podstawie analizy inwestycji zrealizowanych w ostatnich kilku latach w Jaworznie - (0,25 - 0,35; przyjęto 0,3).

Założono również, że powierzchnia użytkowa budynków na terenach przemysłowych i produkcyjno-usługowych stanowi ok. 85% powierzchni całkowitej. W rezultacie, powierzchnia użytkowa zabudowy na 1 ha przyjęta do obliczeń wynosi 2550 m^2 na 1 ha terenu.

Tab. A.38.. **Możliwości lokalizacji nowej zabudowy produkcyjno-usługowej w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

tereny wg typu	RAZEM JAWORZNO	Powierzchnia niezagospodarowanych terenów (ha) wg jednostek strukturalnych									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
tereny typu "- Bp"	**12,64**	3,82							4,62		4,20
tereny typu "- Bn"	**4,15**	4,15									
RAZEM	**16,79**	**7,97**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4,62**	**0**	**4,2**

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy produkcyjno-usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze obejmują ok. 42,8 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

4.2.2. Chłonność terenów w obszarach przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Niezagospodarowane tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zajmują w skali miasta łączną powierzchnię ok. 764 ha. Tereny o przeznaczeniu mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym stanowią 65% tej powierzchni; tereny przeznaczone pod zabudowę usługową - 20%, a pod zabudowę produkcyjno-usługową - 15%.

Zwraca uwagę niekorzystna struktura gruntów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną - aż 80% zasobów stanowią tereny typu "- Bn", nie stanowiące działek gruntu o parametrach adekwatnych dla zabudowy indywidualnej, a także wielkość zasobów w jednostce G (Byczyna) - niewspółmierna do potencjału demograficznego tej jednostki, umiarkowanej aktywności inwestycyjnej oraz nikłego zainteresowania gruntami na rynku nieruchomości.

Tab. A.39. **Tereny niezagospodarowane położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, objęte planami miejscowymi, w podziale na funkcje zabudowy**

Funkcje terenów w strukturze przestrzennej	RAZEM JAWORZNO	Powierzchnia niezagospodarowanych terenów (ha) wg jednostek strukturalnych									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa	**528,32**	**87,81**	**44,38**	**24,00**	**64,76**	**59,96**	**28,43**	**119,80**	**44,94**	**52,82**	**1,42**
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	**33,79**	13,14			20,65						
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami	**5,69**			5,69							
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**336,45**	27,54	43,28	12,83	43,99	59,96	22,92	52,46	26,37	46,30	0,80
- w tym tereny typu "- Bp"	64,98	3,35	6,52	2,67	5,41	14,87	8,01	10,24	6,56	6,55	0,80
- w tym tereny typu "- Bn"	271,47	24,19	36,76	10,16	38,58	45,09	14,91	42,22	19,81	39,75	
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	**152,39**	47,13	1,10	5,48	0,12		5,51	67,34	18,57	6,52	0,62
- w tym tereny typu "- Bp"	115,12	37,1	1,10	5,38			4,53	50,82	12,43	3,76	
- w tym tereny typu "- Bn"	37,27	10,03		0,10	0,12		0,98	16,52	6,14	2,76	0,62
zabudowa usługowa	**118,44**	**5,26**	**3,11**	**13,09**	**7,02**	**0,39**		**10,88**	**7,53**	**2,81**	**68,35**
- w tym tereny typu "- Bp"	73,47	3,49	2,54	13,09	4,85	0,39		0,97	1,46	2,81	43,87
- w tym tereny typu "- Bn"	44,97	1,77	0,57		2,17			9,91	6,07		24,48
zabudowa produkcyjno-usługowa	**117,21**	**34,55**			**24,66**				**5,62**		**52,38**
- w tym tereny typu "- Bp"	34,41				2,50				1,01		30,90
- w tym tereny typu "- Bn"	82,8	34,55			22,16				4,61		21,48
RAZEM	**763,97**	**127,62**	**47,49**	**37,09**	**96,44**	**60,35**	**28,43**	**130,68**	**58,09**	**55,63**	**122,15**

Objaśnienia symboli jednostek strukturalnych: A - Śródmieście, B - Dąbrowa Narodowa - Osiedle Stałe, C - Długoszyn, D - Szczakowa - Pieczyska, E - Ciężkowice, F - Wilkoszyn Jeziorki, Cezarówka Górna, Koźmin, G - Byczyna, H - Bory, I - Jeleń, J - Tereny Przemysłowe - Zachód

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności

Tab. A.40. **Możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zgodnie z przeznaczeniem terenu w planach miejscowych**

jednostka		powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]			zakładany wskaźnik wykorzystania terenów (%)	chłonność	
		razem	w tym typu "- Bp"	w tym typu "- Bn"		liczba mieszkań	pow. użytkowa [m^2]
A	Śródmieście	71,02	13,38	57,64	0,90	535	80250
B	Dąbrowa Narodowa - Osiedle Stałe	44,6	6,52	38,08	0,85	280	42000
C	Długoszyn	17,06	2,77	14,29	0,85	102	15300
D	Szczakowa - Pieczyska	47,14	5,53	41,61	0,85	294	44100
E	Ciężkowice	60,19	15,1	45,09	0,85	359	53850
F	Wilkoszyn Jeziorki, Cezarówka Górna, Koźmin	30,88	8,99	21,89	0,85	137	20550
G	Byczyna	117,91	26,94	90,97	0,80	629	94350
H	Bory	44,94	12,7	32,24	0,85	242	36300
I	Jeleń	52,82	9,31	43,51	0,85	278	41700
J	Tereny przemysłowe - zachód	2,74	2,74	0	0,85	7	1050
MIASTO RAZEM		**489,3**	**103,98**	**385,32**	-	**2863**	**429450**

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Chłonność terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową o niskiej intensywności w miejscowych planach, oszacowano metodą analogiczną jak dla terenów położonych w obszarach o w pełni ukształtowanej strukturze, zakładając jednak mniejszy stopień wykorzystania rezerw terenów niezabudowanych – przyjęto, w perspektywie roku 2050 może on osiągnąć maksymalnie 90% powierzchni ogólnej obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową o niskiej intensywności w Śródmieściu, 80% w jednostce G (Byczyna) oraz 85% w pozostałych jednostkach.

Według przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy jednorodzinnej na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej obejmują 429,5 tys. m^2 powierzchni użytkowej (ok. 2860 mieszkań).

b) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Chłonność terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i wielorodzinną z usługami oszacowano metodą analogiczną jak dla terenów położonych w obszarach o w pełni ukształtowanej strukturze.

Tereny o takim przeznaczeniu znajdują się tylko w trzech jednostkach strukturalnych (Śródmieście, Długoszyn, Szczakowa-Pieczyska) i zajmują łączną powierzchnię ok. 39,5 ha.

W przypadku terenów typu "- Bn" przed wskaźnikowym oszacowaniem powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do zlokalizowania w obrębie terenu zastosowano współczynniki zmniejszające, stosownie do potrzeb wydzielenia wewnętrznych układów komunikacyjnych, przestrzeni wspólnych (tereny zieleni, parkingów, przy bardzo dużych terenach - również usług podstawowych), wynoszące od 0,75 do 0,85, średnio w skali gminy 0,80.

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy wielorodzinnej na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obejmują od 187,4 tys. do 299,8 tys. m^2 powierzchni użytkowej (ok. 2800 mieszkań).

Tab. A.41. ***Możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza obszarami o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zgodnie z przeznaczeniem terenu w planach miejscowych***

jednostka		tereny niezabudowane według intensywności (gęstości) zabudowy				chłonność		
		razem	w tym wg typu	zakładana liczba mieszkań na 1ha	pow. [ha]	liczba mieszkań	pow. użytkowa m2	
							min.	max
A	Śródmieście	13,14	MW1	60	8,57	397	26467	42347
			MW2	80	4,57	278	18533	29653
C	Długoszyn	5,69	MW3	120	5,69	370	24667	39467
D	Szczakowa - Pieczyska	20,65	MW1	60	7,61	387	25800	41280
			MW2	80	1,88	123	8200	13120
			MW3	150	11,16	1256	83733	133973
MIASTO RAZEM		**39,48**			**39,48**	**2811**	**187400**	**299840**

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

c) Zabudowa usługowa

Tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przeznaczone w miejscowych planach pod zabudowę usługową zajmują łączną powierzchnię 118,4 ha, w tym ponad 52 ha stanowią tereny, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. Dla potrzeb oszacowania chłonności terenów usługowych założono, że tereny posiadające możliwość lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych zostaną w perspektywie 2050 r. zagospodarowane w całości, a pozostałe tereny zostaną wykorzystane w 80%.

Do oszacowania chłonności przyjęto wskaźniki intensywności zabudowy określone analitycznie dla

inwestycji o przeznaczeniu usługowym realizowanych w ostatnich kilku latach w Jaworznie, które wynosiły:

- *dla obiektów handlowych - od 0,20 do 0,55 (przyjęto 0,25 - 0,35),*
- *dla pozostałej zabudowy usługowej - od 0,10 do 1,00 (przyjęto 0,15 - 0,25).*

Założono również, że powierzchnia użytkowa budynków usługowych stanowi 80% powierzchni całkowitej budynku. W rezultacie, powierzchnia użytkowa zabudowy na 1 ha przyjęta do obliczeń zamyka się w przedziale:

- *dla obiektów handlowych - od 2000 do 2800 m^2,*
- *dla pozostałej zabudowy usługowej - od 1200 do 2000 m^2.*

*Tab. A.42.. **Możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenach objętych miejscowymi planami***

tereny wg typu	RAZEM JAWORZNO	Powierzchnia niezagospodarowanych terenów (ha) wg jednostek strukturalnych										chłonność (tys. m^2 pow. uż.)	
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	min.	max
zabudowa usługowa z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2	**52,24**			**6,66**	**0,84**						**44,74**	**104,4**	**146,3**
w tym tereny typu "- Bp"	32,77			6,66	0,84						25,27	65,5	91,8
w tym tereny typu "- Bn"	19,47										19,47	38,9	54,5
zabudowa usługowa pozostała	**66,2**	**5,26**	**3,11**	**6,43**	**6,18**	**0,39**		**10,88**	**7,53**	**2,81**	**23,61**	**79,4**	**132,4**
w tym tereny typu "- Bp"	40,7	3,49	2,54	6,43	4,01	0,39		0,97	1,46	2,81	18,6	48,8	81,4
w tym tereny typu "- Bn"	25,5	1,77	0,57		2,17			9,91	6,07		5,01	30,6	51,0
RAZEM	**118,44**	**5,26**	**3,11**	**13,09**	**7,02**	**0,39**		**10,88**	**7,53**	**2,81**	**68,35**	**183,8**	**278,7**

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy usługowej na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zawartej strukturze obejmują ok. 183,8 tys. - 278,7 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

d) Zabudowa produkcyjno-usługowa

Do oszacowania chłonności przyjęto średnią intensywność zabudowy określoną na podstawie analizy inwestycji zrealizowanych w ostatnich kilku latach w Jaworznie, wahającą się w granicach 0,2 - 0,3.

Założono również, że powierzchnia użytkowa budynków na terenach przemysłowych i produkcyjno-usługowych stanowi ok. 85% powierzchni całkowitej. W rezultacie, powierzchnia użytkowa zabudowy na 1 ha przyjęta do obliczenia maksymalnej chłonności wynosi 1700 - 2500 m^2 na 1 ha terenu.

*Tab. A.43. **Możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy produkcyjno-usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenach objętych miejscowymi planami***

tereny wg typu	RAZEM JAWORZNO	Powierzchnia niezagospodarowanych terenów (ha) wg jednostek strukturalnych									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
tereny typu "- Bp"	**34,41**				2,50				1,01		30,90
tereny typu "- Bn"	**82,8**	34,55			22,16				4,61		21,48
RAZEM	**117,21**	**34,55**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5,62**	**-**	**52,38**

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy produkcyjno-usługowej na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zawartej strukturze obejmują maksymalnie ok. 199,3 tys. m^2 - 293,0 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

4.2.3. Chłonność terenów położonych poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla których możliwość takiego przeznaczenia określona została w obowiązującym studium

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniać ma tylko chłonność terenów w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej oraz położonych poza tymi obszarami terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach, którą porównuje się z wielkością oszacowanego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową nowej zabudowy, w podziale na funkcje.

Takie podejście sugeruje konieczność weryfikacji dotychczasowych kierunków rozwoju przestrzennego przyjętych w studium, między innymi ze względu na konieczność określania potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, oraz możliwości ich finansowania, a także ze względu na wymagania kształtowania ładu przestrzennego określone w art. 1 ust. 4.

Jednakże w przypadku, gdy gmina dysponuje studium o problematyce i formie spełniającej wymagania aktualnych przepisów prawa, sporządzonym w procedurze uspołecznionej, obejmującej m.in. rozpatrzenie wniosków i uwag osób fizycznych i prawnych, nie sposób pominąć konsekwencji wynikających z uchwalonego dokumentu.

W związku z tym dokonano również oszacowania chłonności terenów położonych poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy, dla których możliwość przeznaczenia pod zabudowę określona została w dotychczasowych ustaleniach studium.

Do grupy tej należą

- *tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej, dotychczas nie objęte planami miejscowymi, lub objęte planami, które nie dopuszczają ich zabudowy – to 97 terenów o łącznej powierzchni 387,79 ha,*
- *tereny objęte obowiązującymi planami miejscowymi i przeznaczone w tych planach na cele rolne lub leśne, określone w studium jako rezerwowe tereny zabudowy (uwzględniono tylko potencjalne rezerwy pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową, pomijając rezerwy dla funkcji rekreacyjnych) – to 6 terenów o łącznej powierzchni 24,45 ha.*

Oszacowania chłonności wymienionych wyżej terenów dokonano wykorzystując założenia przyjęte w ppkt 4.2.2; jego wynik przedstawia się następująco:

- *tereny położone w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej, które w obowiązujących planach miejscowych nie są przeznaczone pod zabudowę, a obowiązujące studium dopuszcza taką możliwość, umożliwiają rozmieszczenie wyłącznie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, maksymalnie ok. 4,5 tys.m^2 powierzchni użytkowej (30 mieszkań),*
- *tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej, dotychczas nie objęte planami miejscowymi lub objęte planami, które nie dopuszczają ich zabudowy, umożliwiają rozmieszczenie nowej zabudowy o następujących funkcjach:*
  - *mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 66,8 tys. m^2 (445 mieszkań),*
  - *mieszkaniowej wielorodzinnej, o łącznej powierzchni użytkowej od 23,2 tys. m^2 do 46,4 tys. m^2 (ok. 220 mieszkań),*
  - *usługowej, o łącznej powierzchni użytkowej od 18,2 tys. m^2 do 30,4 tys. m^2,*
  - *produkcyjno-usługowej, o łącznej powierzchni użytkowej od 521,7 tys. do 767,3 tys. m^2,*
- *tereny określone w studium jako potencjalne rezerwy pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową umożliwiają rozmieszczenie nowej zabudowy o łącznej powierzchni użytkowej 34,5 tys. m^2 (ok. 230 mieszkań).*

4.2.4. Podsumowanie chłonności terenów pod zabudowę dla obszaru Jaworzna

Tab. A.44. **Zestawienie zbiorcze chłonności terenów pod zabudowę**

Funkcje zabudowy	Obszar analizy			JAWORZNO
	Tereny położone w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 u.p.z.p.)	Tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 3 u.p.z.p.)	Tereny określone w studium (2015 r.) jako możliwe do przeznaczenia pod zabudowę, położone poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 u.p.z.p.	
1	2	3	4	5
powierzchnia terenów niezagospodarowanych [ha]				
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	**215,3**	**528,3**	**90,4**	**834,0**
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 1)	213,0	488,8	59,7	761,5
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny rezerwowe (o kierunku przeznaczenia Rmu)	-	-	24,5	24,5
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 2)	2,3	39,5	6,2	48,0
zabudowa usługowa	**13,4**	**118,4**	**15,2**	**147,3**
zabudowa produkcyjno-usługowa	**16,8**	**117,2**	**306,9**	**436,2**
powierzchnia użytkowa zabudowy [tys. m²]				
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	**135,5 - 143,9**	**616,9 - 729,3**	**124,5 - 147,7**	**876,9 - 1020,9**
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	121,5	429,5	66,8	617,8
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny rezerwowe (o kierunku przeznaczenia Rmu)	-	-	34,5	34,5
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	14,0 - 22,4	187,4 - 299,8	23,2 - 46,4	224,6 - 368,6
zabudowa usługowa	**26,9 - 43,0**	**183,8 - 278,7**	**18,2 - 30,4**	**228,9 - 352,1**
zabudowa produkcyjno-usługowa	**42,8**	**199,3 - 293,0**	**521,7 - 767,3**	**763,8 - 1103,1**
szacunkowa liczba mieszkań				
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	**1020**	**5750**	**895**	**7365**
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	810	2950	445	3905
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny rezerwowe (o kierunku przeznaczenia Rmu)	-	-	230	230
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	210	2800	220	3 230

1) obejmuje również rezerwy terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
2) obejmuje również rezerwy terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

4.2.5. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów, w podziale na funkcje zabudowy

Tab. A.45. **Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 - 4 u.p.z.p.**

Funkcje zabudowy	Chłonność terenów			Zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie roku 2050	Bilans (kol. 5 - kol. 4)
	Tereny w obszarach o w pełni wykszt. zwartej strukturze, (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 u.p.z.p.)	Pozostałe tereny przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 3 u.p.z.p.	Razem tereny, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 u.p.z.p.		
1	2	3	4	5	6
powierzchnia użytkowa zabudowy w tys. m²					
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	**135,5 - 143,9**	**616,9 - 729,3**	**752,4 - 873,2**	**1121,0**	**247,8 - 368,6**
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	121,5	429,5	551,0	641,0	**90,0**
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	14,0 - 22,4	187,4 - 299,8	201,4 - 322,2	480,0	**157,8 - 278,6**
zabudowa usługowa	**26,9 - 43,0**	**183,8 - 278,7**	**210,7 - 321,7**	**1200,0 - 1845,0**	**747,2 - 1187,5**
zabudowa produkcyjno-usługowa	**42,8**	**199,3 - 293,0**	**242,1 - 335,8**		
szacunkowa liczba mieszkań					
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	**1020**	**5750**	**6770**	**9770**	**3000**
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	810	2950	3760	4270	510
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	210	2800	3010	5500	2 490

u.p.z.p. - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (► Tab. A.45) wykonanego zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę oszacowane w perspektywie roku 2050 przewyższa łączną chłonność terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego położonych poza tymi obszarami, w odniesieniu do wszystkich analizowanych funkcji zabudowy.

Wynik bilansu daje podstawę do wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę, w ilości pozwalającej na rozmieszczenie maksymalnie:

- *90 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *157,8 tys. m² - 278,6 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wielomieszkaniowej),*
- *747,2 tys. m² - 1187,5 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy związanej z działalnością gospodarczą o funkcji usługowej lub produkcyjno-usługowej.*

Zgodnie z uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z 29.01.2015 r. o uchwaleniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone tereny, na których określono możliwość rozmieszczenia nowej zabudowy z zakresu wszystkich analizowanych funkcji, położone poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględnienie w bilansie chłonności tych terenów prowadzi do wniosku, iż:

- *chłonność terenów o kierunkach przeznaczenia umożliwiających lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest dalece niewystarczająca w stosunku do zapotrzebowania oszacowanego w perspektywie roku 2050, w związku z czym wskazane jest wyznaczenie nowych terenów umożliwiających rozwój tej funkcji;*

- *chłonność terenów o kierunkach przeznaczenia umożliwiających lokalizację nowej zabudowy związanej z rozwojem gospodarczym gminy można uznać za wystarczającą z punktu widzenia wewnętrznych potrzeb gminy, wskazane jest natomiast wyznaczenie terenów pozwalających na rozwój funkcji o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania;*
- *chłonność terenów umożliwiających lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest nieznacznie mniejsza od zapotrzebowania oszacowanego w perspektywie roku 2050, zaś w przypadku uwzględnienia wyznaczonych w obowiązującym studium obszarów rezerwowych (Rmu) - nieznacznie przewyższa to zapotrzebowanie - w związku z czym zaleca się podtrzymanie rezerwowego charakteru tych zasobów terenowych.*

Tab. A.46. ***Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, z uwzględnieniem chłonności terenów położonych poza obszarami, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 u.p.z.p., dla których możliwość przeznaczenia pod zabudowę określono w studium zgodnie z uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z 29.01.2015 r.***

Rodzaj zabudowy	Chłonność terenów o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 u.p.z.p.	Chłonność terenów, wskazanych jako możliwe do przeznaczenia pod zabudowę zgodnie ze studium przyjętym uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie	Razem chłonność terenów w obszarach wymienionych w kol. 2 i 3	Zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie roku 2050	Bilans (kol. 5 - kol. 4)
1	2	3	4	5	6
powierzchnia użytkowa zabudowy w tys. m²					
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	**752,4 - 883,2**	**90,0 - 113,2 [1)]**	**842,4 - 996,4 [1)]**	**1121,0**	**124,6 - 278,6 [1)]**
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	551,0	66,8	617,8	641,0	**23,2**
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny rezerwowe (o kierunku przeznaczenia Rmu)	-	34,5	652,3 [2)]		**-11,3 [2)]**
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	201,4 - 322,2	23,2 - 46,4	224,6 - 368,6	480,0	**111,4 - 255,4**
zabudowa usługowa	**210,7 - 321,7**	**18,2 - 30,4**	**228,9 - 352,1**	**1200,0 - 1845,0**	**207,3 - 389,8**
zabudowa produkcyjno- -usługowa	**242,1 - 335,8**	**521,7 - 767,3**	**763,8 - 1103,1**		
szacunkowa liczba mieszkań					
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	**6770**	**665 / 895 [1)]**	**7435 / 7665 [1)]**	**9770**	**2335 / 2105 [1)]**
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3760	445	4205	4270	65
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny rezerwowe (o kierunku przeznaczenia Rmu)	-	230	4235 [2)]		-165 [2)]
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	3010	220	3230	5500	2270

[1)] bez uwzględnienia chłonności terenów rezerwowych (Rmu) [2)] po uwzględnieniu chłonności terenów rezerwowych (Rmu)
u.p.z.p. - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

opracowanie: Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o.

Analiza nowych terenów wskazanych w studium z roku 2015 jako możliwe do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pod kątem zgodności z wymaganiami ładu przestrzennego określonymi w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nasuwa wniosek, iż część tych terenów nie spełnia określonych w tym przepisie wymagań, ze względu na potrzebę rozbudowy infrastruktury, której realizacja należy do zadań gminy. Jednocześnie analizy sporządzone na potrzeby zmiany studium stanowią silną rekomendację do aktywizacji nowych terenów - przede wszystkim gruntów skomunalizowanych przez Gminę Jaworzno po 2015 r. w obszarach o rosnącej atrakcyjności inwestycyjnej, w związku z czym uzasadnione jest dokonanie weryfikacji dotychczasowych kierunków rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Znaczna chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną w obowiązujących miejscowych planach skłania również do wniosku o potrzebie głębszej rewizji kierunków przeznaczenia terenów, w tym:

- *rozważenia rezygnacji z przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną części terenów będących własnością gminy, które nie spotkały się z zainteresowaniem nabywców lub wymagają poniesienia przez gminę wysokich nakładów na uzbrojenie terenu,*
- *zmiany kierunku przeznaczenia części niezagospodarowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, które mają potencjał rozwoju funkcji usługowej.*

IX. STAN PRAWNY GRUNTÓW

1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW

W Jaworznie dominują grunty należące do Skarbu Państwa. Większość z tych gruntów, bo 4,65 tys. ha pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe. Pozostałe grunty Skarbu Państwa, to *m.in.* grunty *należące do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa*, grunty pod liniami kolejowymi oraz grunty stanowiące pas autostrady A4.

Dużą grupę gruntów Skarbu Państwa stanowią grunty oddane w użytkowanie wieczyste. Zajmują one powierzchnię 1,68 tys. ha i stanowią w większości grunty zakładów przemysłowych.

Niemal 30% powierzchni miasta stanowią grunty należące do osób fizycznych - 4,45 tys. ha. W większości są to tereny rolne, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny lasów oraz wolne działki budowlane.

Tab. A.47. **Struktura władania gruntami w Jaworznie (stan na maj 2013 r.)**

Rodzaj władania	powierzchnia [ha]	udział [%]
GRUNTY SKARBU PAŃSTWA nie oddane w użytkowanie wieczyste:	**5 843,8**	**38,5%**
- stanowiące zasób gruntów	808,5	5,3%
- w zarządzie ANRSP	131,0	0,9%
- w zarządzie PGL Lasy Państwowe	4 652,3	30,6%
- przekazane w trwały zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym lub we władaniu innych osób prawnych	252,0	1,7%
GRUNTY SKARBU PAŃSTWA oddane w użytkowanie wieczyste:	**1 684,9**	**11,1%**
- oddane w użytkowanie wieczyste spółdzielniom mieszkaniowym	0,0	0,0%
- oddane w użytkowanie wieczyste pozostałym osobom	1 684,9	11,1%
GRUNTY JEDNOOSOBOWYCH SPÓŁEK SKARBU PAŃSTWA, PRZEDSIĘBIORSTW PAŃSTWOWYCH ORAZ PAŃSTWOWYCH OSÓB PRAWNYCH	**2,2**	**0,0%**
GRUNTY GMINY nie oddane w użytkowanie wieczyste:	**2 270,1**	**14,9%**
- stanowiące zasób gruntów	2 102,8	13,8%
- oddane w trwały zarząd	156,7	1,0%
- przekazane w użytkowanie	10,6	0,1%
GRUNTY GMINY oddane w użytkowanie wieczyste:	**332,3**	**2,2%**
- oddane w użytkowanie wieczyste spółdzielniom mieszkaniowym	12,2	0,1%
- oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym	95,3	0,6%
- oddane w użytkowanie wieczyste pozostałym osobom prawnym	146,4	1,0%
- gdzie gmina jest dysponentem udziału; także GRUNTY GMINY WE WSPÓŁWŁASNOŚCI Z INNYMI OSOBAMI	78,4	0,5%
GRUNTY SPÓŁDZIELNI:	**210,9**	**1,4%**
- mieszkaniowych	0,6	0,0%
- innych	210,4	1,4%
GRUNTY KOŚCIOŁÓW i ZWIĄZKÓW WYZNANIOWYCH	**74,7**	**0,5%**
GRUNTY SPÓŁEK PRAWA HANDLOWEGO I INNYCH PODMIOTÓW EWIDENCYJNYCH	**249,4**	**1,6%**
GRUNTY OSÓB FIZYCZNYCH	**4 454,1**	**29,3%**
współwłasność osób fizycznych i innych osób prawnych, spółki cywilne	**49,1**	**0,3%**
GRUNTY POWIATU	**1,6**	**0,0%**
GRUNTY WOJEWÓDZTWA	**15,7**	**0,1%**
RAZEM	**25 531,0**	**100%**

opracowanie własne BRR, na podst. danych Urzędu Miejskiego w Jaworznie

Grunty stanowiące własność gminy zajmują powierzchnię 2,3 tys. ha, co stanowi 15% powierzchni miasta. Największą powierzchnię gruntów gminnych stanowią tereny rolne (w tym: grunty orne i użytki zielone) - 780 ha. Grunty te występują zarówno w formie zwartych kompleksów, jak i rozdrobnionych działek. Największe zwarte kompleksy terenów rolnych należących do gminy położone są w obrębie jednostek: 28 - Góra Piasku - Dobra, 32 - Dąbrowa - Lasy, 22 - Wilkoszyn Jeziorki, Cezarówka Górna, Koźmin oraz 18 - Jeleń. Najwięcej gminnych gruntów rolnych w formie rozproszonych działek występuje w jednostkach: 20 - Byczyna, 18 - Jeleń, 29 - Długoszyn - Chropaczówka.

Dużą grupę gruntów Gminy Jaworzno stanowią lasy - obejmują łącznie 460 ha. Największe kompleksy lasów gminnych znajdują się w jednostkach: 23 - Ciężkowice oraz na granicy jednostki 20 - Byczyna oraz 22 - Wilkoszyn Jeziorki, Cezarówka Górna, Koźmin.

Gmina Jaworzno posiada również ponad 130 ha niezagospodarowanych terenów budowlanych. Znaczna ich część to zrekultywowane tereny poprzemysłowe zlokalizowane na terenie byłego szybu „Piłsudski" oraz na północ od ul. Wojska Polskiego. Gmina Jaworzno jest również właścicielem wolnych działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Większe kompleksy takich działek zlokalizowane są w jednostkach: 20 - Byczyna (ul. Kaczeńców) raz 29 - Długoszyn - Chropaczówka (rejon ulicy Pogodnej, Pięknej i Kolorowej). Tak ukształtowany zasób gminnych gruntów budowlanych pozwala na prowadzenie racjonalnej gospodarki przestrzennej, umożliwiając realizację inwestycji publicznych w terenach prywatnych na zasadzie wymiany gruntów.

Znaczącą powierzchnię gruntów należących do gminy stanowią nieużytki - ponad 100 ha. Są to w większości tereny poprzemysłowe, które jeszcze nie zostały poddane rekultywacji. Największe kompleksy takich gruntów znajdują się w jednostkach: 14 - Piłsudski (teren dawnego szybu „Piłsudski") oraz 25 - Pieczyska (teren byłego kamieniołomu).

2. TERENY ZAMKNIĘTE

W Jaworznie nie są zlokalizowane nieruchomości niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa [Dz. U. Nr 207, poz. 2107] oraz Rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa [Dz. U. Nr 141 poz. 1368]).

Minister Infrastruktury ustalił tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, jako tereny zamknięte (Decyzja Nr 45 Min. Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych [Dz. Urz. Min. Infrastruktury Nr 14 poz. 51], zmieniona decyzją Nr 25 z dnia 12 sierpnia 2011 r. [Dz. Urz. Min. Infrastruktury Nr 10, poz. 48]).

W wykazie terenów zamkniętych leżących na terenie gminy widnieją działki:

- obręb 5 dz. nr: 5/1, 95/3, 95/5, 95/6, 100/3, 108/5, 110/1, 111/3, 125, 126, 127, 129/13,129/14,
- obręb 10c dz. nr: 182, 399, 402, 428, 466, 467,
- obręb 17c dz. nr: 1/2, 1/3, 1/4,
- obręb 18 dz. nr 34
- obręb 22 dz. nr: 74, 87, 88, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123,
- obręb 66 dz. nr: 10, 12/1, 13/1, 14/1,
- obręb 90 dz. nr: 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323.

Zgodnie z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym[36], przepisów dotyczących terenów zamkniętych zawartych w tej ustawie nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu[37].

36 Ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871).

37 Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy zmieniającej, do planów miejscowych i studiów, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do ich sporządzania, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy należy stosować przepisy dotychczasowe.

X. TRANSPORT

1. UKŁAD DROGOWY

Jaworzno jest korzystnie usytuowane w układzie głównych dróg krajowych. Przez południową część miasta przebiega autostrada A4 (droga krajowa nr 4), zaś w części zachodniej (na niewielkim fragmencie) - droga ekspresowa S1 (droga krajowa nr 1), krzyżujące się w węźle „Mysłowice Brzęczkowice", zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie Jaworzna. W ciągu autostrady A4 znajdują się dwa węzły: „Byczyna" (na granicy z Chrzanowem) oraz „Jeleń". Węzeł „Jeleń" od 2000 r. jest półzamknięty (czynny tylko w relacjach z Katowicami), natomiast w węźle „Byczyna" występują ograniczone relacje (wyłącznie z Krakowem).

Przez środkową część miasta przebiega droga krajowa nr 79 (Warszawa - Sandomierz - Kraków - Jaworzno - Katowice - Bytom). Na skrzyżowaniu z drogą ekspresową S1 droga ta tworzy węzeł „Jęzor", położony na pograniczu Jaworzna i Sosnowca. Droga krajowa 79, prowadząca dawniej ul. Katowicką i Grunwaldzką, biegnie obecnie Trasą Śródmiejską, stanowiącą obwodnicę centrum miasta (z głównym węzłem drogowym śródmieścia z ul. Kolejową - Moniuszki), którą zbudowano w miejscu zlikwidowanej linii kolejowej.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr 80 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 18.12.2008 r. w sprawie klas istniejących dróg krajowych, droga nr 1 Dąbrowa Górnicza - Tychy jest drogą ekspresową, zaś droga nr 79 Kraków - Jaworzno - Bytom - drogą główną ruchu przyspieszonego.

Zasadniczą część układu drogowego Jaworzna tworzą, oprócz drogi krajowej nr 79, drogi powiatowe (brak jest dróg wojewódzkich) oraz - w relacjach miejscowych - sieć dróg gminnych. Wszystkimi drogami publicznymi - krajowymi (długość 18,54 km), powiatowymi (108,5 km) i gminnymi (225,4 km) zarządza Prezydent Miasta (długość dróg według Informacji o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego Gminy Miasta Jaworzna [na koniec 2012 r.], Urząd Miejski w Jaworznie).

W ostatnich latach sieć drogowa miasta została znacznie rozbudowana. W okresie 2006 - 2012 w ramach projektów "Miasto Twarzą do autostrady" (poprawa powiązania komunikacyjnego z autostradą A4 i drogą S1, poprawa płynności przejazdu przez miasto i odciążenie dróg w centrum z ruchu tranzytowego) oraz "Droga Współpracy Regionalnej" (m.in. połączenie węzła Jeleń z DK79 w celu umożliwienia zagospodarowania terenów inwestycyjnych wokół węzła Jeleń) zbudowano drogi, które w znaczący sposób usprawniły układ drogowy Jaworzna.

Należą do nich m.in., oprócz wspomnianej już Trasy Śródmiejskiej, Droga Przemysłowa wraz z drogami zbiorczymi i dojazdowymi (od ul. Orląt Lwowskich do ul. Wojska Polskiego), część Obwodnicy Północnej (nowy przebieg ul. św. Wojciecha i Jaworznickiej w ciągu drogi powiatowej S6802) oraz droga o długości 3,5 km na północ od autostrady A4 do drogi krajowej 79 (ul. Krakowska) zrealizowana w ramach projektu „Droga Współpracy Regionalnej", planowana jako połączenie węzła „Jeleń" z DK79 (droga obecnie nie jest powiązana z tym węzłem).

W zakresie rozbudowy układu drogowego miasta o znaczeniu zewnętrznym, do realizacji pozostały następujące, istotne zadania:

- zmiana przebiegu DK79 na odcinku od skrzyżowania z ul. Moniuszki do skrzyżowania z ul. Chopina, z przejściem przez teren zakładów „Organika - Azot";
- przebudowa ul. Krakowskiej do przekroju dwujezdniowego w osiedlu Bory oraz budowa nowego śladu DK79 w Byczynie,
- kontynuacja budowy Obwodnicy Północnej, łączącej miasto z pow. olkuskim i Sosnowcem (odcinki obwodnicy od ul. Szczakowskiej do ronda przy kamieniołomie, przebudowa odcinka byłej drogi zakładowej w kamieniołomie do ul. Bukowskiej, obejście Warpia);
- budowa kolejnego odcinka Drogi Współpracy Regionalnej - na południe od węzła „Jeleń" w kierunku na Oświęcim wraz z przebudową węzła „Jeleń" dla uzyskania relacji w kierunku na Kraków oraz zgodności z wymogami rozporządzenia w sprawie warunków techniczno-budowlanych dla autostrad płatnych (w tym budowa stacji poboru opłat),

a także - w dalszej perspektywie czasowej - przedłużenie Drogowej Trasy Średnicowej od węzła Janów w Mysłowicach do węzła Jęzor w Jaworznie (zgodnie z porozumieniem zawartym w dniu 11 lipca 2013 r. pomiędzy Jaworznem, Mysłowicami i Sosnowcem w sprawie przygotowania i realizacji inwestycji pn. Drogowa Trasa Średnicowa Katowice - Dąbrowa Górnicza na terenie tych miast).

W opracowaniu „Analiza rozwoju układu komunikacyjnego w kontekście zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna" (Inkom, 2012) stwierdzono, że:

- Jaworzno, po licznych inwestycjach dokonanych od 2003 r., posiada układ drogowy cechujący się stosunkowo dobrymi parametrami ruchowymi; warunki poruszania się po mieście uległy znaczącej poprawie (wzrost średniej prędkości ruchu pojazdów, a w konsekwencji - skrócenie czasu podróży w ruchu drogowym);
- niezbędne jest dokończenie planowanej przebudowy miejskiego układu drogowego (realizacja w pełnym zakresie nowego ciągu DK 79 oraz północnej obwodnicy w śladzie ul. Nowo-Szczakowskiej) w celu: eliminacji pozamiejskiego ruchu tranzytowego ze strefy centralnej miasta, eliminacji miejskiego ruchu tranzytowego ze strefy centralnej miasta (ruch międzydzielnicowy), uwolnienia od ruchu samochodowego ścisłego centrum miasta;
- w newralgicznych punktach sieci drogowej (skrzyżowania DK79 - Katowicka, DK79 - Wojska Polskiego, Wojska Polskiego - Martyniaków, Moniuszki - Lonty, Krakowska - DWR) należy zachować rezerwy terenowe pod ewentualną rozbudowę skrzyżowań;
- ograniczenie możliwości rozwojowych miasta stanowi brak jednoznacznych rozstrzygnięć w zakresie:
  (1) możliwego zakresu docelowego połączenia miasta z autostradą A4 - rozwiązania dla uzupełniających się obecnie węzłów „Byczyna" i „Jeleń", co ma wpływ na ostateczne określenie parametrów technicznych Drogi Współpracy Regionalnej na południe od autostrady A4,
  (2) ukształtowania w zakresie sytuacyjnym i pełnionej roli (stopień obsługi ruchu tranzytowego i wewnętrznego) systemu obwodnic Chrzanowa i Trzebini,
  (3) wyboru wariantu oraz terminu realizacji odcinka drogi ekspresowej S1 relacji Kosztowy - Bielsko-Biała (połączenie to ma duże znaczenie dla pracy Drogi Współpracy Regionalnej i - w połączeniu z potencjalną przebudową węzła „Jeleń" do pełnej postaci - będzie miało znaczący wpływ na układ ruchu drogowego w regionie).

W odniesieniu do węzła „Byczyna", koncesjonariusz Stalexport Autostrada Małopolska SA wnioskuje budowę nowego węzła, obsługującego wszystkie relacje skrętne łączące autostradę A4 z drogą krajową 79. Nowy węzeł, według planów koncesjonariusza, ma być zlokalizowany w odległości około 1,4 km na zachód od obecnego węzła o niepełnej liczbie relacji. Stanowisko koncesjonariusza jest nieakceptowane przez Jaworzno, gdyż jest niezgodne z polityką przestrzenną miasta. Jednym z najistotniejszych elementów tej polityki jest zagospodarowanie terenów (w dużej części gminnych) w rejonie węzła „Jeleń", z wykorzystaniem atutu lokalizacji w pobliżu węzła zapewniającego relacje w kierunkach na Katowice i Kraków. Jednocześnie zakłada się możliwość uruchomienia stacji poboru opłat, przy zapewnieniu wolnego od opłat ruchu na istniejącym i planowanych odcinkach Drogi Współpracy Regionalnej.

2. LINIE KOLEJOWE

Sieć kolejową w mieście tworzą linie kolejowe PKP PLK S.A. o znaczeniu państwowym i miejscowym, przebiegające północnym i wschodnim obrzeżem obszaru Jaworzna (przez Długoszyn, Szczakową, Pieczyska i Ciężkowice), skupiające się w węźle Jaworzno - Szczakowa oraz linie przemysłowe różnych zarządców (CTL Maczki - Bór SA, DB Schenker Rail Polska SA, Infra Silesia SA.).

Rozgałęziona dawniej sieć linii kolejowych, zwłaszcza przemysłowych, została w znacznej części zlikwidowana (m.in. przebiegająca przez środkową część miasta linia Szczakowa - Jaworzno - Chrzanów, której śladem poprowadzono nowy odcinek drogi krajowej nr 79).

Do linii kolejowych mających znaczenie państwowe (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym), należą linie nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice - Kraków Osobowy i nr 134 Jaworzno Szczakowa - Mysłowice. Linie te na odcinku Mysłowice - Kraków wchodzą w skład korytarza transportowego E30 i CE-30, stanowiąc główne międzynarodowe linie kolejowe (AGC) i ważne międzynarodowe linie transportu kombinowanego (AGTC), przewidziane do modernizacji w ramach projektu „Modernizacja linii kolejowej E30, odcinek Zabrze - Katowice - Kraków".

Fragment linii kolejowej nr 134 Szczakowa - Mysłowice stanowi jednocześnie wraz z linią kolejową Szczakowa - Ząbkowice ważną międzynarodową linię transportu kombinowanego w korytarzu transportowym CE-65 (Gdynia - Warszawa - Zebrzydowice).

Do linii o znaczeniu państwowym należy również linia nr 156 Jaworzno Szczakowa - Bukowno oraz odcinki o charakterze łącznic (nr 666 i 667), wiążące stację Szczakowa i rejon Długoszyna ze stacją Sosnowiec Maczki.

Do linii kolejowych o znaczeniu miejscowym i o charakterze łącznic należą linie nr 180 Dorota - Mysłowice Brzezinka oraz krótkie odcinki w rejonie stacji Szczakowa (668 Szczakowa JSB - Długoszyn, 669 Szczakowa JSE - Pieczyska, 670 Szczakowa - Borowa Górka, 714 Szczakowa JSE - Pieczyska, 715 Szczakowa JSC - Borowa Górka).

Przewiduje się przebudowę i rozbudowę układu kolejowego w rejonie Elektrowni Jaworzno III w związku z planowaną budową nowego bloku energetycznego.

3. TRANSPORT ZBIOROWY

Komunikacja publiczna w Jaworznie jest realizowana połączeniami autobusowymi i mikrobusowymi oraz, w marginalnym zakresie, połączeniami kolejowymi. Zarządcą transportu zbiorowego jest Miejski Zarząd Dróg i Mostów, natomiast komunikację zbiorową realizuje Przedsiębiorstwo Komunikacji Miejskiej Spółka z o.o. w Jaworznie.

Linie autobusowe obsługują obszar miasta oraz wiążą Jaworzno z Mysłowicami i Katowicami, Sosnowcem i Chrzanowem.

System publicznego transportu zbiorowego jest dobrze ukształtowany, zarówno pod względem rozkładu linii, jak i stwarzanych pasażerom możliwości podróży. Na terenie miasta funkcjonuje ponad 170 przystanków (wykorzystywanych także przez mikrobusy). Głównymi węzłami przesiadkowymi są plac po Szybie Kościuszko oraz rejon głównego budynku Urzędu Miejskiego (przesiadkowe kompleksy przystanków komunikacji publicznej), umożliwiające podróże między dwoma dowolnymi punktami w obrębie Jaworzna oraz skorzystanie z komunikacji międzymiastowej i dalekobieżnej.

Według pomiarów z 2012 r. (Analiza rozwoju układu komunikacyjnego w kontekście zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, Inkom, 2012), notuje się niski poziom napełnienia autobusów, szczególnie w kursach poza szczytem komunikacyjnym; średnie wykorzystanie oferty przewozowej, liczone w skali całego układu linii autobusowych, wynosi 13,8%, a w okresach szczytowych - 14,7%. Na poszczególnych liniach autobusy są wypełnione co najwyżej w 40%, zaś napełnienie w 40 - 70% pojawia się sporadycznie. Jest to głównie konsekwencją wykorzystywania przez przewoźnika jedynie wielkopojemnych autobusów, brak jest minibusów, które w większości przypadków byłyby wystarczające w stosunku do potrzeb przewozowych; z drugiej jednak strony tabor autobusowy zapewnia odpowiedni komfort podróży (autobusy niskopodłogowe, brak przepełnienia pojazdów) i ochronę środowiska (autobusy spełniają wygórowane normy czystości spalin).

Połączenia miejskie i regionalne (głównie do Krakowa i Katowic) uzupełnia komunikacja mikrobusowa. *W przypadku komunikacji wewnątrzmiejskiej pogarsza ona jednak parametry ekonomiczne finansowanej przez Miasto komunikacji publicznej.*

Połączenia kolejowe w relacji Katowice - Kraków są dostępne w dwóch stacjach - Szczakowa i Ciężkowice, położonych jednak peryferyjnie w stosunku do głównych skupisk ludności w mieście. Ze stacji Szczakowa są ponadto dostępne bezpośrednie połączenia z szeregiem innych miast w kraju (m.in. Wrocław, Poznań, Szczecin, Przemyśl, Jelenia Góra).

Jako wzbogacenie systemu transportu zbiorowego rozpatruje się (w pracach koncepcyjnych) wprowadzenie komunikacji tramwajowej (linie tramwajowe z południowej części Śródmieścia do Dąbrowy Narodowej oraz, w dalszej perspektywie, do Szczakowej i Mysłowic).

4. TRASY I DROGI (ŚCIEŻKI) ROWEROWE

Transport rowerowy jest uzupełniającym środkiem transportu, a jednocześnie stanowi ważną formę rekreacji. Wykorzystanie roweru jako środka komunikacji w ogólnej liczbie podróży w Jaworznie (2,6%) jest znaczące, cechuje się jednak dużą sezonowością.

Ruch rowerowy może wykorzystywać trasy oraz drogi rowerowe. Trasy rowerowe mają znaczenie głównie rekreacyjne - jako szlaki wycieczkowe i mogą prowadzić drogami publicznymi lub niepublicznymi, a także wykorzystywać odcinki dróg rowerowych. Trasy rowerowe w Jaworznie, o łącznej długości około 250 km, składają się z dziewiętnastu oznakowanych tras oraz dwóch łączników, tworzących spójny system, wchodzący w skład systemu tras rowerowych wyższego rzędu.

Drogi rowerowe, oprócz funkcji rekreacyjnej, mają również znaczenie komunikacyjne. Drogi takie mogą stanowić samodzielne ciągi rowerowe (wydzielone pasy terenu przeznaczone jedynie dla ruchu rowerowego, oznaczone odpowiednimi znakami drogowymi oraz oddzielone od jezdni lub innych dróg konstrukcyjnie, lub za pomocą urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego), albo mogą funkcjonować jako wydzielone na drodze publicznej pasy ruchu dla rowerów po jednej lub obu stronach jezdni (rzadziej jako kontrapasy), bądź jako ścieżki rowerowe wydzielane na chodniku.

Sieć dróg rowerowych jest w Jaworznie słabiej rozbudowana niż trasy rowerowe. Łączna długość dróg rowerowych wynosi około 16 km. Drogi te nie tworzą jeszcze kompleksowego systemu, który wymaga rozbudowy (w powiązaniu z trasami rowerowymi) i wyposażenia w parkingi dla rowerów.

XI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Jaworzno jest zasilane w wodę *głównie* z ujęć własnych *Wodociągi Jaworzno Sp. z o.o.*) oraz ze źródeł innych przedsiębiorstw.

Miejskie ujęcia wody pitnej stanowią: ujęcia głębinowe „Galmany" *zasilające os. Warpie oraz częściowo os. Śródmieście, os. Podwale, os. Podłęże i os. Stałe* (trzy studnie o łącznej maksymalnej wydajności ok. *7100* m^3/dobę, *przy średnim poborze ok. 5200 m^3/dobę*); „Dobra" *zasilające os. Ciężkowice i os. Pieczyska, częściowo Śródmieście* (dwie studnie o wydajności *maksymalnej* 4500 m^3/dobę, *przy średnim poborze ok. 1000 m^3/dobę*); „Bielany" *zasilające os. Bory* (studnia o wydajności *maksymalnej 600* m^3/dobę, *przy średnim poborze ok. 120 m^3/dobę,*), SUW „Jarosław Dąbrowski" *zasilające os. Jeleń, os. Byczyna i Cezarówka Dolna* (w byłym szybie kopalnianym, o wydajności *maksymalnej* 2000 m^3/dobę *i średnim poborze ok. 900 m^3/dobę*) oraz ujęcie powierzchniowe ze stacją uzdatniania wody „Piaskownia" zasilające obszar dzielnic Szczakowa, Góra Piasku oraz częściowo Śródmieścia, os. Podwale, os. Podłęże i os. Stałego. (o wydajności do 10000 m^3/dobę). *Ujęcia mają ustanowione strefy ochronne, obejmujące tereny ochrony bezpośredniej oraz tereny ochrony pośredniej (zob. rozdz. IV, pkt 4.1).*

Od czasu uruchomienia SUW Piaskownia (2013 r.) znacznie ograniczony został zakup wody ze źródeł zewnętrznych; obecnie są nimi: systemy wodociągowe: Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. (*trzy punkty zakupowe GPW - Skałka, Długoszyn, Dąbrowa Narodowa/Łubowiec*), Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Mysłowice (zaopatrujący osiedle Wysoki Brzeg) oraz Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Chrzanowie (obsługujący *kilkanaście domów na granicy miast Jaworzno i Chrzanów oraz zasilanie rezerwowe dla dzielnicy Koźmin*).

Długość sieci wodociągowej wynosi około *598* km, *w tym sieci magistralne stanowią 28,5 km, a przyłącza wodociągowe - 234,7 km*. Do jej głównych elementów należą wodociągi (ø 500 - 800 mm) łączące ujęcia wód ze zbiornikami wodociągowymi w Warpiu i Ciężkowicach oraz prowadzące w kierunku Śródmieścia. Sieć wodociągowa ma charakter mieszany pierścieniowo - otwarty i jest połączona z sieciami wodociągowymi sąsiednich miast, co zapewnia nieprzerwaną dostawę wody. Ponadto, w przypadku wystąpienia sytuacji nadzwyczajnej, istnieje wiele różnych możliwości zaopatrzenia w wodę ludności i zakładów pracy.

Oprócz sieci wodociągów wody pitnej, przez obszar Jaworzna przebiegają rurociągi wody surowej (przemysłowej): 2 x ø1200 relacji Zbiornik Dziećkowice - Zbiornik Łosień Przedsiębiorstwa Usług Wodociągowych HKW Sp. z o.o. w Dąbrowie Górniczej oraz ø1200 (nieczynna) relacji Jeleń - Dąbrowa Górnicza huty ArcelorMittal w Dąbrowie Górniczej. Przewiduje się wykorzystanie odcinka tego rurociągu do przesyłu wody do planowanego bloku energetycznego Elektrowni Jaworzno III oraz budowę wzdłuż Przemszy rurociągu z pompowni wody Dziećkowice 2 i połączenie go ze wzmiankowanym rurociągiem ø1200 w Jeleniu - Łęgu.

2. ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW I ODPADÓW

2.1. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Część obszaru Jaworzna jest objęta mieszanym systemem kanalizacyjnym, tworzonym przez sieci kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej. Stan techniczny głównych kolektorów jest dobry; stopień ich wypełnienia, ze względu na przeważający ogólnospławny charakter kanalizacji, jest różny w zależności od natężenia opadów.

Fragment obszaru miasta objęty i przewidywany do objęcia systemem zbierania ścieków komunalnych (Śródmieście, Biały Brzeg, Bory, Chropaczówka, Ciężkowice, Dąb, Długoszyn, Jeleń, Pechnik, Łubowiec, Niedzieliska, Pieczyska, Stara Huta, Szczakowa) stanowi zasadniczą część Aglomeracji Jaworzno, z oczyszczalnią ścieków „Jaworzno - Dąb", *wyznaczoną uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr V/26/27/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r.* Aglomeracja, o równoważnej liczbie mieszkańców 100 200 RLM, obejmuje również miasto Chełmek oraz Dziećkowice (Mysłowice).

Długość sieci kanalizacyjnej wynosi 296,7 km oraz 56,1 km podłączeń kanalizacyjnych. Sieć kanalizacji jest rozwijana w ramach realizacji projektu „Modernizacja i rozbudowa systemu kanalizacyjnego miasta Jaworzna"*, podzielonego na 6 etapów*. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Jaworznie planuje docelowo skanalizowanie 95% obszaru aglomeracji w mieście.

Dotychczas zrealizowano etapy I - V, w ramach których:

- długość wybudowanej sieci kanalizacji sanitarnej wyniosła 70,12 km,

- długość przebudowanej/wyremontowanej sieci kanalizacji sanitarnej wyniosła 5,02 km;

- długość przebudowanej/wyremontowanej sieci wodociągowej wyniosła 36,54 km;

- rozbudowano oczyszczalnię ścieków o część biologiczną (osadową).

Nie planuje się obecnie inwestycji z zakresu rozdziału sieci ogólnospławnej.

W trakcie realizacji jest etap VI, który obejmuje następujące inwestycje: budowę kanalizacji sanitarnej z wymianą sieci wodociągowej na osiedlach Byczyna i Dąbrowa Narodowa; budowę kanalizacji sanitarnej na osiedlach Jeleń Rynek i Równa Górka; rozbudowę oczyszczalni ścieków Jeleń Dąb - etap II; budowę kanalizacji sanitarnej w ulicach: Chopina, Marusarzówny, Pszczelnik, Żywiczna, Szelonka, Krucza, Tylna, Hibnera Piłsudskiego, Wiosny Ludów, Wandy, Świstackiego, Kopernika.

Ścieki komunalne odprowadzane są do oczyszczalni mechaniczno-biologicznej „Jaworzno - Dąb", zlokalizowanej na pograniczu z Chełmkiem (odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest Przemsza).

Do oczyszczalni dopływają ścieki komunalne z Jaworzna (90%), a także z Chełmka i Dziećkowic (ścieki przemysłowe oczyszczane są w oczyszczalniach zakładów przemysłowych).

Oczyszczalnia po modernizacji zakończonej w 2015 r. zaprojektowana jest na maksymalny odbiór ścieków w okresie deszczowym 90000 m^3/dobę oraz w porze bezdeszczowej na 25000 m^3/dobę. Obecnie średnie przepływy kształtują się na poziomie 16000 m^3/dobę. Istnieje konieczność modernizacji części osadowej.

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Jaworznie wnosi o ustalenie konieczności podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnych w obrębie aglomeracji (odpowiednio do postępów w realizacji sieci kanalizacji), z wyjątkiem terenów, na których budowa tej sieci jest lub będzie technicznie, ekonomicznie lub z punktu widzenia korzyści dla środowiska nieuzasadniona oraz z wyjątkiem przypadków, gdy ze względu na uwarunkowania techniczne przyłączenie budynku do sieci kanalizacyjnej nie będzie możliwe. Na tych terenach i w części miasta leżącej poza aglomeracją dopuszczalne powinno być stosowanie rozwiązań alternatywnych (zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub w przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych) - z uwzględnieniem ograniczeń *obowiązujących w ustanowionych strefach ujęć wód*.

2.2. Gospodarka odpadami

Obowiązki gminy związane z objęciem wszystkich właścicieli nieruchomości systemem gospodarowania odpadami komunalnymi wykonuje Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie. Zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Jaworzna (Uchwała Nr XXV/359/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 października 2012 r. z późn. zm.), w mieście ustanowiono selektywne zbieranie i odbieranie odpadów komunalnych oraz zalecono m.in. kompostowanie bioodpadów na terenach zabudowy jednorodzinnej.

Gminny Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, w którym mieszkańcy mogą oddawać odpady zbierane selektywnie i pozostałe odpady komunalne, działa przy ul. Martyniaków 8.

Jaworzno w podziale na regiony gospodarki odpadami komunalnymi (w których jest prowadzona wspólna gospodarka odpadami komunalnymi oraz funkcjonują regionalne obiekty i instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych) należy do Regionu Zachodniego woj. małopolskiego (m.in. wraz z pow. chrzanowskim, olkuskim i oświęcimskim oraz Krakowem i pow. krakowskim).

Zgodnie z zasadą bliskości, wytworzone odpady powinny być zagospodarowane w miejscu ich powstawania lub najbliżej tego miejsca (w regionie, w którym zostały wytworzone). Odpady zebrane selektywnie (oprócz odpadów zielonych i innych ulegających biodegradacji) mogą być przetwarzane i zagospodarowywane poza granicami regionu, w którym zostały selektywnie zebrane. Do czasu powstania planowanych instalacji termicznego przekształcania odpadów (m.in. w Chrzanowie), podstawową metodą zagospodarowania odpadów komunalnych będzie ich mechaniczno-biologiczne przetwarzanie.

W Regionie Zachodnim, według Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego (2012) oraz uchwał Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wykonania Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego z 2012 i 2013 r., instalacje regionalne do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych funkcjonują w Oświęcimiu, Ujkowie Starym (gm. Bolesław), Brzeszczach i Krakowie.

Do instalacji przewidzianych do zastępczej obsługi regionu do czasu uruchomienia regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, w przypadku gdy znajdująca się w nich instalacja uległa awarii lub nie może przyjmować odpadów z innych przyczyn, należy m.in. sortownia zmieszanych odpadów komunalnych Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania Sp. z o.o. w Jaworznie przy ul. Martyniaków 8 (o maksymalnej mocy przerobowej 70 tys. Mg/rok).

Regionalne instalacje do przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów są zlokalizowane m.in. w Chrzanowie i Oświęcimiu (planowana jest budowa instalacji regionalnej w Balinie), zaś instalacje zastępcze - w Brzeszczach i Ujkowie Starym.

Odpady komunalne wytworzone w Jaworznie są składowane w regionalnych instalacjach do składowania odpadów - przede wszystkim na składowisku odpadów komunalnych Zakładu Gospodarki Odpadami Komunalnymi Sp. z o. o. w Balinie (udziałowcem spółki jest m.in. Miasto Jaworzno). Do grupy regionalnych instalacji należy również m.in. składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Trzebini.

Odpady gospodarcze powstające w Jaworznie pochodzą głównie z przemysłu wydobywczego i energetycznego, a ich wytwórcami są Zakład Górniczy Sobieski (odpady powstające przy płukaniu i oczyszczaniu kopalin) oraz Elektrownia Jaworzno II i Elektrownia Jaworzno III (odpady z procesów termicznych - popioły lotne, żużle, popioły paleniskowe i pyły z kotłów, mieszaniny popiołów lotnych i odpadów z odsiarczania gazów odlotowych). Gospodarka odpadami z sektora gospodarczego należy do zadań własnych ich wytwórców.

W Jaworznie istnieje czynne składowisko odpadów niebezpiecznych (pochodzących z przemysłu chemicznego) - Zakładowe Centralne Składowisko Odpadów „Rudna Góra" - komora żelbetowa K-1 Zakładów Chemicznych Organika Azot S.A. (przy ul. Chopina 94), o pojemności całkowitej 6800 m^3 (w tym pojemność wypełniona - 4800 m^3), w miejscu tym działają ponadto dwie instalacje do odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

3. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, CIEPŁO I GAZ

3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Jaworzno jest istotnym krajowym ośrodkiem produkcji energii elektrycznej, wytwarzanej w dwóch elektrowniach systemowych, wchodzących w skład Krajowego Systemu Elektroenergetycznego: w Elektrowni Jaworzno III (1 345 MW) i Elektrowni Jaworzno II (190 MW).

W związku z lokalizacją elektrowni, na obszarze miasta istnieje gęsta sieć linii przesyłowych wysokiego napięcia 110 i 220 kV oraz stacja węzłowa 220 kV Byczyna (do linii o napięciu 220 kV należą linie relacji: Jaworzno III blok 1, 2, 4, 5 i 6 - Byczyna, a także linie relacji Byczyna: - Siersza 1 i 2, Koksochemia, Jamki, Bieruń, Poręba, Bujaków, Skawina 1 i 2 oraz Łagisza i Halemba).

Ponadto, przez obszar miasta przebiega tranzytowa dwutorowa linia napowietrzna najwyższych napięć (400 kV) relacji Rogowiec - Joachimów - Tucznawa - Skawina - Tarnów (linia obecnie nie bierze bezpośredniego udziału w gospodarce energetycznej miasta).

Polskie Sieci Elektroenergetyczne - Południe S.A. planują rozbudowę stacji węzłowej Byczyna o rozdzielnię 400 kV i wpięcie do niej istniejącej linii 400 kV Tucznawa - Tarnów oraz budowę linii trójtorowej 2 x 400 kV i 220 kV relacji Byczyna - Czeczott - Podborze (śladem istniejącej linii 220 kV relacji Byczyna - Bieruń - Poręba [linia 220 kV zostanie rozebrana przed realizacją nowej linii o napięciu 400 kV]).

W związku z budową nowego bloku energetycznego o mocy 910 MW w Elektrowni Jaworzno III planuje się ponadto budowę linii 400 + 220 kV, łączącej elektrownię ze stacją Byczyna.

Zasilanie odbiorców w Jaworznie w energię elektryczną odbywa się poprzez główne punkty zasilania: Niedzieliska (110/20/6 kV), Szczakowa (110/30/6 kV), Jeleń (110/6 kV), Kościuszko (110/6 kV), Sobieski (110/6 kV), Jaworzno I (110/20/6 kV) i Jaworzno II (110 kV). W skład systemu dystrybucyjnego wchodzą rozdzielnia sieciowa 20/6kV Warpie, około 300 stacji transformatorowych SN/nn (20/0,4 kV i 6/0,4 kV) oraz napowietrzne i kablowe sieci średniego i niskiego napięcia.

3.2. Zaopatrzenie w energię cieplną

Operatorem zaopatrzenia w energię cieplną w Jaworznie (do ogrzewania budynków, podgrzewania wody użytkowej oraz do procesów technologicznych w przemyśle) jest Spółka Ciepłowniczo- -Energetyczna Jaworzno III Sp. z o.o.

Spółka dysponuje mocą cieplną około 153 MW, w tym około 148 MW pochodzi ze źródeł energetyki zawodowej, pozostała część mocy pochodzi ze źródeł spółki (kotłowni gazowych i olejowych). Głównym źródłem ciepła jest Elektrownia Jaworzno III (energia wytwarzana w systemie skojarzonym, istnieją nadwyżki mocy cieplnej), z której wyprowadzone są dwie magistrale w kierunku Śródmieścia oraz Osiedla Stałego i Brzęczkowic w Mysłowicach (ciepło jest dostarczane do około 20 tys. mieszkańców). Łączna długość sieci ciepłowniczych wynosi około 94 km; średnice sieci magistralnej umożliwiają przesył zwiększonej mocy cieplnej.

Na obszarze miasta leżącym poza zasięgiem systemu ciepłowniczego dominują indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło.

3.3. Zaopatrzenie w gaz

Sieć gazowa obejmuje większą część Jaworzna, poza Byczyną, Jeziorkami i Wilkoszynem oraz wschodnią częścią Ciężkowic.

Źródłem zaopatrzenia w gaz jest gazociąg wysokoprężny DN 500 relacji Zederman - Tworzeń (przebiegający poza obszarem miasta) - poprzez odgałęzienie DN 200 CN 6,3 MPa do stacji redukcyjno--pomiarowych pierwszego stopnia (SRP I0) Pieczyska, ul. Zarzeczna (przepustowość 1500 m^3/h), Szczakowa i Warpie (o przepustowości 10000 m^3/h).

Gaz jest dostarczany do odbiorców siecią rozdzielczą, średnioprężną przez 13 stacji redukcyjno-pomiarowych drugiego stopnia. Zarządcą sieci gazowej jest Górnośląska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. w Zabrzu.

3.4. Odnawialne źródła energii

W Jaworznie funkcjonuje kilka większych instalacji wykorzystujących różne rodzaje odnawialnych źródeł energii (instalacje w elektrowniach Jaworzno III i II: kocioł na biomasę [50 MW] i instalacje współspalania węgla i biomasy; inne instalacje spalania biomasy [300 - 750 kW]; panele słoneczne [150 kW], instalacja fotowoltaiczna [72 kW]; pompa ciepła [80 KW] - wykorzystująca energię geotermalną z ujęcia wód podziemnych; mała elektrownia wodna [50 kW] na Białej Przemszy).

Mniejsze instalacje wykorzystujące odnawialne źródła energii stosowane są głównie w budynkach jednorodzinnych (spalanie biomasy [drewna], panele słoneczne, pompy ciepła).

Możliwości wytwarzania energii z większości odnawialnych źródeł są w Jaworznie jednak niewielkie. Decyduje o tym położenie miasta - w strefie słabych wiatrów (niekorzystne warunki dla rozwoju elektrowni wiatrowych), na obszarze o stosunkowo niskich zasobach energii promieniowania słonecznego (średnie całkowite promieniowanie słoneczne w roku [maksymalnie 9,75 MJ/m^2 na dobę] jest mniejsze niż średnio w kraju) oraz na obszarze o niewielkich zasobach wód geotermalnych (wody termalne cechują się niską temperaturą [ok. 30°C] i wysoką mineralizacją). *Potencjalnym miejscem wytwarzania energii słonecznej, ze względu na duży obszar i lokalizację, jest oczyszczalnia ścieków Jaworzno Dąb.*

Brak jest również perspektyw w zakresie pozyskiwania biomasy do biogazowni rolniczych oraz biogazu wysypiskowego z zamkniętego składowiska odpadów komunalnych przy ul. Sobieskiego. Potencjalnym źródłem biogazu (z osadów ściekowych) jest natomiast oczyszczalnia ścieków „Jaworzno - Dąb" - możliwa jest budowa instalacji wytwarzającej energię elektryczną i cieplną o mocy około 500 kW.

Możliwe do gospodarczego wykorzystania są zasoby energii wód płynących (hydroenergii) - Przemszy i Białej Przemszy, cechujących się dużą regularnością przepływów, sprzyjającą budowie elektrowni wodnych typu przepływowego. Potencjał energetyczny *Przemszy* umożliwia budowę małych elektrowni wodnych o mocy powyżej 100 kW (związaną jednak ze znaczącą ingerencją w środowisko) lub budowę zespołu mniejszych elektrowni, mniej uciążliwą dla środowiska.

Potencjalnie możliwe jest również wykorzystanie energii hydrotermalnej wód Przemszy i Białej Przemszy, a także innych większych cieków i zbiorników wodnych (odzyskiwanie ciepła z wód płynących i stojących) oraz energii geotermalnej pompowanych wód z wyrobisk górniczych i powietrza z wentylacji tych wyrobisk.

XII. *OCENA SYTUACJI ROZWOJOWEJ MIASTA.* ZAŁOŻENIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W podsumowaniu etapu analiz uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego sformułowano następujące wnioski do polityki przestrzennej, będące podstawą przyjęcia założeń rozwojowych w kolejnym etapie prac nad studium.

1. OCENA SYTUACJI ROZWOJOWEJ MIASTA.

Jaworzno jest przykładem miasta, które rozwinęło się dzięki wykorzystaniu nieodnawialnych zasobów środowiska, zaś jego rozwój kształtował się pod wpływem zewnętrznych czynników, takich jak: sytuacja geopolityczna, zmienny popyt na określone surowce, decyzje polityczne podejmowane w okresie gospodarki centralnie sterowanej. Podstawą rozwoju Jaworzna było wydobywanie i przetwórstwo surowców naturalnych, w które obfitowały tereny położone w jego dzisiejszych granicach; najpierw były to rudy srebra, cynku i ołowiu oraz rudy żelaza, zaś po II wojnie światowej - głównie węgiel kamienny i surowce skalne.

Rozwój miasta oparty na gospodarce surowcowej załamał się gwałtownie pod koniec lat 80-tych ub. wieku wraz z wyczerpaniem zasobów surowców, bądź uznaniem dalszej eksploatacji złóż za nieopłacalną w ówczesnych uwarunkowaniach ekonomicznych. Nastąpiła likwidacja połowy potencjału przemysłowego miasta, a w jego konsekwencji pogorszenie sytuacji społecznej (wysokie bezrobocie, ujemne saldo migracji, bardzo niska dzietność, zjawiska kryzysowe w osiedlach najbardziej dotkniętych restrukturyzacją - Szczakowa, Pieczyska). Wstrząs gospodarczy stał się jednak punktem zwrotnym w historii rozwoju Jaworzna. Upadek lub restrukturyzacja uciążliwych zakładów otworzyły możliwość zmiany wizerunku miasta - poprawy stanu środowiska, przebudowy konfliktowej struktury zagospodarowania przestrzennego (zlikwidowano elektrownię i dwie kopalnie zlokalizowane w ścisłym centrum) oraz uzupełnienia funkcji i elementów zagospodarowania ważnych dla jakości środowiska zamieszkania, których dotychczas w mieście brakowało (usług wyższego rzędu, przyjaznych i estetycznych przestrzeni publicznych).

W oparciu o Strategię zrównoważonego rozwoju Jaworzna przyjętą w 2001 r. i zaktualizowaną w 2007 r., w Jaworznie w relatywnie krótkim czasie zrealizowany został szeroko zakrojony program rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego oraz infrastruktury komunalnej, a tereny po zlikwidowanych zakładach poprzemysłowych przygotowano do ponownego zagospodarowania.

Urzeczywistniono również szereg celów i działań służących podniesieniu atrakcyjności miasta, ujętych w strategii rozwoju we wspólnej idei "reurbanizacji". Szczególny nacisk położono na kompleksową poprawę jakości usług miejskich (zwłaszcza transportu zbiorowego) oraz modernizację infrastruktury społecznej i rehabilitację przestrzeni publicznych (Rynek Od.Nowa, Miasto Siedmiu Rynków). Ukształtowano prawidłowo zhierarchizowaną sieć handlowo-usługową, wzmacniając potencjał centrum miasta m.in. o nowoczesną galerię handlowo-usługową III generacji - z poszerzoną ofertą usług rozrywki i rekreacji, m.in. wielosalowym kinem i towarzyszące sklepy wyspecjalizowane, a także o zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie nowe założenie parkowe (Jaworznickie Planty z wodnym placem zabaw). Obiekty te, powstałe w miejscu zlikwidowanej kopalni, spowodowały zwiększenie zasięgu ponadlokalnego oddziaływania Jaworzna jako ośrodka usługowego.

Istotnym elementem działań reurbanizacyjnych i poprawiających atrakcyjność środowiska zamieszkania jest rehabilitacja i rozbudowa systemu publicznych parków i terenów rekreacyjnych oraz tworzenie spójnego systemu dróg rowerowych, a także stopniowe zmiany organizacji ruchu w centrum miasta zmierzające do eliminacji zbędnego ruchu samochodowego na rzecz uprzywilejowania ruchu rowerowego i pieszego. Jaworzno stawia też na nowoczesny i ekologiczny transport publiczny. W związku z rewitalizacją rynku nastąpiło uspokojenie ruchu kołowego w centrum, stworzono strefy ruchu pieszego, a zwieńczeniem przebudowy układu komunikacyjnego centrum miasta jest budowa Miejskiego Centrum Integracji Transportu, wyposażonego w parking dla rowerów oraz powiązanego z Velostradą - pierwszą w Polsce wydzieloną drogą szybkiego ruchu dla rowerów.

Równolegle do działań służących reurbanizacji Gmina Jaworzno podejmuje ochronę zachowanych walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych obszaru miasta, poszukując zarazem możliwości ich wykorzystania dla rozwoju funkcji rekreacyjnych i edukacyjnych, co spotyka się z rosnącym zainteresowaniem ze strony mieszkańców Jaworzna i regionu. Dzięki inwestycjom takim jak Ośrodek Edukacji Ekologiczno-Geologicznej GEOsfera i park gminny Gródek, stanowiącym unikalne w skali regionu miejsca wypoczynku, a także modernizacji ośrodka rekreacyjnego wokół zalewu Sosina, miasto staje się miejscem weekendowej rekreacji dla tysięcy ludzi.

Inwestycje publiczne stały się katalizatorem pobudzającym inwestycje sektora prywatnego. W wymiarze gospodarczym, w latach 2004-2018 nastąpił dynamiczny wzrost liczby przedsiębiorstw oraz wysoki przyrost wartości produkcji sprzedanej w sektorze przemysłu i budownictwa. Do mocnych stron sytuacji gospodarczej miasta zaliczają się wysokie wydatki inwestycyjne sektora przemysłu, stabilne wydatki inwestycyjne sektora usługowego, a także wzrost liczby tzw. średnich podmiotów gospodarczych (zatrudniających od 50 do 249 pracowników) oraz stopniowe umiędzynarodowienie gospodarki, o czym świadczy zwiększająca się liczba spółek handlowych z udziałem kapitału zagranicznego. Widoczny jest rozwój inwestycji w sektorze komercyjnym (wyspecjalizowane magazyny handlowe, dyskonty spożywcze, wreszcie - budowa nowoczesnej galerii handlowo-usługowej), zaczęły powstawać nowe zakłady usługowe i produkcyjne w strefach aktywności gospodarczej w Jeleniu, na Terenach Przemysłowych - Zachód oraz na terenie restrukturyzowanych Zakładów Organika-Azot. Zmiany własności terenów w strefach aktywności gospodarczej pozwalają spodziewać się kolejnych inwestycji w nadchodzących latach, ponieważ wśród nabywców dominują przedsiębiorstwa produkcyjne i usługowe.

Długo oczekiwanym rezultatem transformacji gospodarki jest dodatnia dynamika zatrudnienia, która pojawiła się po okresie spadku liczby pracujących (lata 2006-2013), w latach 2016 i 2017 osiągając 6% rocznie. W 2016 r. liczba pracujących w jednostkach zatrudniających powyżej 9 osób powróciła do poziomu z roku 2006, w 2017 r. była już wyższa o ponad 1,1 tys. osób. W latach 2014-2017 przyrost liczby pracujących w tych jednostkach następował najszybciej w sektorze gospodarki obejmującym "przemysł i budownictwo" - ponad 24% (ale pomimo tego w roku 2017 zatrudnienie w tym sektorze było nadal o 1,2 tys. mniejsze niż w roku 2006) oraz w sektorze "handel, naprawa pojazdów samochodowych, transport i gospodarka magazynowa, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja" - blisko 19%.

Wraz z reaktywacją procesów rozwoju gospodarczego nastąpił znaczący spadek bezrobocia, dynamiczny wzrost dochodów budżetu miasta (2,4-krotny w okresie 2004-2017), a także wzrost przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia.

Jednym z najpoważniejszych wyzwań stojących przed władzami Jaworzna jest ograniczenie zjawiska depopulacji, które szczególnie mocno zagraża miastom o wysokim stopniu specjalizacji gospodarczej w branżach, które podlegają procesom restrukturyzacji (w przypadku Jaworzna jest to górnictwo, energetyka konwencjonalna i przemysł chemiczny). Typowym zjawiskiem w takich miastach jest odpływ migracyjny ludności napływowej, przybyłej do pracy w zakładach przemysłowych rozbudowywanych intensywnie w latach 60. i 70. XX wieku, do miejsc pochodzenia, co dotyczy zwłaszcza osób uzyskujących wcześniejsze uprawnienia emerytalne. Zjawisko emigracji dotyczy w większym stopniu również pokolenia dopiero wchodzącego na rynek pracy, które nie znajduje w tych miastach satysfakcjonujących perspektyw rozwoju zawodowego. Obydwa te procesy zwykle nasilają odpływ mieszkańców związany ze zjawiskiem suburbanizacji. W przypadku Jaworzna odpływ ludności na tereny wiejskie zaznacza się słabiej niż w przypadku innych miast aglomeracji, m.in. ze względu na rozległość terytorium (osadnictwo o charakterze podmiejskim może rozwijać się w granicach administracyjnych miasta) oraz brak uciążliwości typowych dla dużych miast (zagrożenia bezpieczeństwa publicznego, problemy komunikacyjne, niska jakość środowiska zamieszkania czy problemy z dostępnością usług społecznych). Natomiast badania opinii społecznej ujawniły zagrożenie emigracją wśród młodszego pokolenia mieszkańców, którzy zwracali uwagę na niewystarczające możliwości zdobycia zatrudnienia odpowiadającego osobistym aspiracjom zawodowym oraz finansowym, a także niedostateczne możliwości pozyskania samodzielnego mieszkania.

Dążąc do ograniczenia zjawiska depopulacji Gmina Jaworzno realizuje strategię rozwoju mieszkalnictwa, stosując zróżnicowane instrumenty służące likwidacji deficytu mieszkań i zaspokojeniu potrzeb społecznych w zakresie zamieszkania - od planistycznych, przez ekonomiczne (jak zwolnienia podatkowe dla nowych budynków mieszkalnych) i racjonalne gospodarowanie komunalnym zasobem mieszkaniowym, po wspieranie inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego, m.in. w dostępnej ekonomicznie formule budownictwa czynszowego. Ceny zakupu mieszkań oraz stawki czynszu w zasobach TBS są konkurencyjne (ok. 25-30% niższe w porównaniu z Katowicami), co powoduje, że również firmy deweloperskie muszą dostosowywać swoją politykę cenową do warunków lokalnego rynku oraz przekłada się na rosnące zainteresowanie mieszkaniami ze strony mieszkańców innych gmin. Oferta Jaworznickiego TBS, budującego w ostatnich latach niewielkie osiedla wielorodzinne o niskiej intensywności zabudowy i z dużym udziałem terenów zielonych, spotyka się z ogromnym zainteresowaniem. Barierą dalszego rozwoju staje się powoli niedostatek gminnych terenów pod nowe inwestycje.

W nowych mieszkaniach oddawanych do użytku w latach 2017-2018 około 30% mieszkańców to osoby przyjezdne (spoza Jaworzna). Dzięki temu, po okresie nasilającego się ubytku liczby ludności w wyniku migracji (w minionych pięciu latach średnio 230 osób/rok), rok 2018 zamknął się dla miasta już znacznie mniejszym ujemnym saldem migracji stałych. Zmiana tendencji w zakresie migracji to skutek kumulacji większej liczby inwestycji w budownictwie wielorodzinnym ukończonych w latach 2018 i 2019 niż w poprzednich latach; w mieście oddano do użytkowania łącznie 713 mieszkań, czyli ponad 2-krotnie więcej niż średnio w okresie 2012-2017. W kolejnych latach należy spodziewać się wysokiej dynamiki przyrostu liczby nowych mieszkań, na co wskazuje liczba mieszkań, których budowa została rozpoczęta w latach 2018-2019 (średnio ok. 290/rok).

W latach 2016-2018 zauważalne stały się oznaki ożywienia rynku nieruchomości (którego rozwój w latach wcześniejszych odbiegał od poziomu obserwowanego w centralnej i zachodniej części aglomeracji): wzrost liczby transakcji rynkowych, wzrost cen gruntów inwestycyjnych i pojawienie się wtórnego obrotu działkami budowlanymi w niektórych rejonach miasta (Śródmieście, Dąbrowa Narodowa, Bory), wreszcie - pierwsze inwestycje deweloperskie w budownictwie mieszkaniowym; dominują wśród nich niewielkie apartamentowce oraz małe zespoły budynków jednorodzinnych, ale zrealizowano również pierwszą większą komercyjną inwestycję mieszkaniową (Osiedle Cynamonowe, 226 mieszkań) i zapowiadane są kolejne. Nową jakością na rynku pierwotnym ma być wieloletni program inwestycyjny obejmujący budowę nowej, ekologicznej dzielnicy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą społeczną w ramach rewitalizacji terenu zlikwidowanej cementowni w Szczakowej - Pieczyskach. Szans na realizację takiego zamierzenia inwestor upatruje w zmodernizowanym połączeniu kolejowym z Katowicami, które zapewni dojazd do stacji Szczakowa w czasie 20 minut - zatem byłaby to oferta skierowania głównie do osób pracujących w centrum aglomeracji.

Pomimo wymienionych wyżej pozytywnych symptomów pozwalających ocenić, że Jaworzno powraca na ścieżkę wzrostu gospodarczego i demograficznego, diagnoza sytuacji społeczno-ekonomicznej oraz konkurencyjności miasta ujawnia również słabe strony jego sytuacji rozwojowej.

Przede wszystkim niezadowalający jest nadal stan bazy ekonomicznej (tj. tej części gospodarki miasta, która generuje dochody dzięki sprzedaży produktów i usług odbiorcom poza Jaworznem), a jednocześnie - słaby poziom przedsiębiorczości mieszkańców. Wzrost wydatków inwestycyjnych oraz wzrost wartości produkcji sprzedanej sektora przemysłu i budownictwa nie skutkuje adekwatnym przyrostem liczby miejsc pracy. Liczba pracujących w podmiotach zatrudniających powyżej 9 osób w przeliczeniu na 1000 mieszkańców na koniec 2018 r. wynosiła 249 (średnia dla miast województwa śląskiego – 315); w porównaniu do województwa niższy jest też wskaźnik liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zarówno w przeliczeniu na 1000 mieszkańców (w Jaworznie 70/1000, w miastach województwa - 77/1000), jak w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym (w Jaworznie - 114/1000, w miastach województwa - 130/1000). Roczny wskaźnik nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 10 tys. ludności w Jaworznie jest wyraźnie niższy w porównaniu do miast województwa; niepokojący jest także spadek liczby tzw. małych podmiotów gospodarczych (o zatrudnieniu od 10 do 49 pracowników), który nastąpił w minionych 10 latach, i powolny wzrost liczby podmiotów prowadzących działalność usługową. Zjawiska te można tłumaczyć historią miasta - znacząca część ludności Jaworzna to pierwsze pokolenie mieszkańców, którzy osiedlili się w mieście po II wojnie światowej otrzymując zatrudnienie w dużych zakładach przemysłowych oraz pokolenie ich dzieci. Wśród takich osób większe jest przywiązanie do stabilnej pracy etatowej i mniejsza skłonność podejmowania ryzyka związanego z działalnością gospodarczą. Osoby te preferują możliwość pracy w dużych lub średnich przedsiębiorstwach, co wyznacza kierunek pożądanego rozwoju gospodarczego miasta.

Dotychczasowa struktura gospodarcza Jaworzna jest zdominowana przez duże zakłady reprezentujące sektor wydobywczo-energetyczny oparty na węglu, co stanowi poważne zagrożenie w aspekcie polityki klimatycznej przyjętej przez Unię Europejską. Polityka ta może wymusić szybszą rezygnację z paliw kopalnych i energetyki zawodowej opartej na ich spalaniu w relatywnie bliskiej perspektywie czasowej. Dla Jaworzna oznaczałoby to kolejną katastrofę gospodarczą, ze szczególnie poważnymi konsekwencjami dla rynku pracy i dochodów budżetu gminy. Niezależnie od wyzwań wynikających z polityki klimatycznej, do poszukiwania alternatywnych podstaw dalszego rozwoju gospodarczego i nowych funkcji miasta skłania nieuniknione wyczerpywanie się zasobów węgla.

Tymczasem pozycja konkurencyjna Jaworzna w wymiarze ekonomicznym w relacji do innych polskich miast o porównywalnej wielkości i profilu funkcjonalnym jest przeciętna. Uwagę zwracają bardzo niskie - w relacji do miast konkurencyjnych - wpływy z podatku CIT oraz niższa dynamika wzrostu dochodów budżetu miasta z tytułu podatku PIT w relacji do części miast konkurencyjnych o bardziej zdywersyfikowanej strukturze gospodarczej, a także niski potencjał i dynamika rozwoju instytucji otoczenia biznesu. Relatywnie mała jest również, w relacji do miast konkurencyjnych, liczba podmiotów gospodarczych i dynamika ich tworzenia, szczególnie w grupie działalności prowadzonych przez osoby fizyczne. Do czynników obniżających atrakcyjność inwestycyjną Jaworzna można zaliczyć brak (do niedawna) terenów inwestycyjnych oferowanych w ramach Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, a także brak oferty lokalizacyjnej dla inwestycji o znaczeniu regionalnym lub krajowym, adekwatnej do strategicznego położenia miasta w układzie międzynarodowych oraz krajowych korytarzy transportowych.

W zakresie sytuacji finansowej zauważyć trzeba znacząco niższe dochody budżetu Miasta Jaworzna z tytułu podatku od nieruchomości w relacji do miast konkurencyjnych oraz słaby przyrost tych dochodów, z drugiej zaś strony szybko rosnące wydatki budżetu miasta w dziedzinach związanych z oświatą i wychowaniem, wydatkami rodzinnymi, transportem i łącznością, gospodarką komunalną i ochroną środowiska, obsługą długu publicznego. Dodając spodziewane zmniejszenie dochodów własnych w związku z obniżeniem podatku dochodowego od osób fizycznych, realne jest zagrożenie gwałtownym pogorszeniem sytuacji finansowej miasta już od 2020 roku. Może to skutkować m.in. ograniczeniem możliwości pozyskiwania funduszy zewnętrznych na realizację projektów rozwojowych, co dotychczas było głównym motorem dynamicznych przemian struktury przestrzennej Jaworzna oraz działań podnoszących jakość życia mieszkańców.

Sytuacja ta wymaga zarówno aktualizacji długofalowej strategii rozwoju miasta (która jest aktualnie opracowywana), jak i podjęcia natychmiastowych działań polegających na poszukiwaniu nowych możliwości, w tym przestrzennych, dla realizacji celów rozwoju nakreślonych w dotychczasowej strategii. Wśród sposobów zrekompensowania zmniejszonych dochodów budżetu, w krótkiej perspektywie czasowej najbardziej realnym jest zwiększenie dochodów własnych gminy z nieruchomości, w tym z gospodarowania zasobem nieruchomości gminnych.

W tym celu podjęta została zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w jej ramach - ponowna analiza zasobów przestrzeni pod kątem uruchomienia niewykorzystanych dotychczas potencjałów wzrostu lub identyfikacji uwarunkowań ograniczających rozwój miasta.

Analiza ta ujawniła zmieniające się uwarunkowania wewnętrzne, przede wszystkim w zakresie procesów przemian przestrzennych. Ożywieniu i wytworzeniu nowych funkcji miastotwórczych towarzyszy reorientacja kierunków rozwoju przestrzennego miasta, widoczna w procesach obrotu nieruchomościami i ruchu budowlanego. Na popularności zyskało Śródmieście, Bory oraz dzielnice położone bliżej centrum aglomeracji (Dąbrowa Narodowa, Góra Piasku, Chropaczówka), natomiast mniejsze niż do tej pory zainteresowanie wzbudzają Ciężkowice (przez wiele lat będące najbardziej atrakcyjną jednostką dla budownictwa mieszkaniowego) oraz Byczyna i Jeleń. Wzrost atrakcyjności Śródmieścia i Dąbrowy Narodowej przekłada się na umiarkowany wzrost cen nieruchomości, w ślad za czym następuje ożywienie działalności deweloperskiej.

Nie ulega wątpliwości, że opisane wyżej zjawiska są rezultatem ciągu konsekwentnych działań planistycznych i inwestycyjnych zrealizowanych w minionych kilkunastu latach przez Gminę Jaworzno lub przy jej wsparciu, które zmieniły oblicze miasta. Istotną rolę w tych działaniach spełnia Jaworznicki TBS, którego realizacje przyczyniają się do rozwiązania jednego z podstawowych problemów miasta - dostępności mieszkań, szczególnie dla młodych rodzin, a przy okazji - dzięki przyciągnięciu mieszkańców spoza Jaworzna - do zmiany negatywnych stereotypów postrzegania miasta. Nie byłoby możliwości osiągnięcia tych rezultatów bez udostępnienia gruntów z zasobu Gminy Jaworzno. W tym kontekście, będące na wyczerpaniu zasoby atrakcyjnych gruntów gminnych przeznaczonych pod zabudowę, które - jak wskazuje praktyka - są niezbędnym instrumentem realizacji polityki rozwoju miasta, trzeba postrzegać jako poważną barierę dalszego zrównoważonego rozwoju Jaworzna, przede wszystkim w aspekcie wspierania wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego oraz zasilania budżetu miasta.

W szerszym ujęciu trzeba zauważyć problem racjonalnego wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, a przede wszystkim - gruntów niezabudowanych nie posiadających konkretnego sposobu wykorzystania. Tereny o przeznaczeniu rolniczym są w znacznej mierze nieużytkowane lub użytkowane ekstensywnie, dodatkowo na części z nich identyfikuje się występowanie walorów przyrodniczych, których zachowanie wymaga kosztownych działań z zakresu czynnej ochrony. Powstaje zatem potrzeba ponownego przeglądu kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w dotychczasowej polityce przestrzennej, z jednej strony pod kątem weryfikacji zasięgu obszarów wymagających ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych, z drugiej zaś - pod kątem ustalenia przeznaczenia terenów pozwalającego na ich użytkowe wykorzystanie, przy uwzględnieniu nowych możliwości rozwoju przestrzennego, wynikających z dokonanej i planowanej w najbliższej przyszłości rozbudowy systemów komunikacji, infrastruktury technicznej, a także gruntów włączonych do zasobu nieruchomości Gminy Jaworzno.

W latach 2015-2018 nastąpiła komunalizacja rozległych terenów wcześniej pozostających w zasobie gruntów Skarbu Państwa. Co prawda większość z nich została wykorzystana dla utworzenia użytku ekologicznego Chomik europejski w Jaworznie, ale pojawiły się również atrakcyjne tereny stwarzające możliwość dalszej realizacji zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego na gruntach gminy, położone przy północnej obwodnicy Śródmieścia.

Kolejną okolicznością skłaniającą do nowego spojrzenia na przyszłość rozwoju przestrzennego gminy jest nawiązanie współpracy z Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, która poszukuje dobrze skomunikowanych terenów inwestycyjnych o znacznej powierzchni (60-70 hektarów lub większych). W przypadku Jaworzna dużym atutem, oprócz położenia w ciągach krajowych i europejskich korytarzy transportowych, jest dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna, w tym możliwość zapewnienia dostaw wody i energii dla dużych inwestycji - co w innych rejonach kraju często okazuje się ograniczeniem.

Również przesądzona już rozbudowa węzła "Byczyna" w celu obsługi wszystkich relacji na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 79 z autostradą A-4 przemawia za reorientacją funkcji terenów przeznaczonych dotychczas pod zabudowę mieszkaniową wzdłuż ulicy Krakowskiej (i nie spotykających się z zainteresowaniem inwestorów) na cele działalności gospodarczej, której rozwój jest dotychczas zbyt słaby.

Uwarunkowania te stanowią silną przesłankę do dokonania korekty kierunków polityki przestrzennej.

2. ZAŁOŻENIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO W HORYZONCIE ROKU *2050* I WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

2.1. Pozycja w otoczeniu regionalnym: Zakłada się wzrost pozycji Jaworzna jako znaczącego ośrodka gospodarczego:

- wykorzystanie bardzo dobrej dostępności komunikacyjnej i wewnętrznego potencjału rozwojowego (*dogodne* warunki lokalizacji inwestycji gospodarczych w postaci wolnych uzbrojonych terenów *inwestycyjnych przeznaczonych w miejscowych planach* do zagospodarowania na cele nieuciążliwej produkcji, usług dla przedsiębiorstw, usług dla ludności; korzystny klimat dla inwestorów, nowoczesna infrastruktura społeczna i techniczna, atrakcyjne i bezpieczne środowisko zamieszkania, nowoczesny transport zbiorowy), w celu:
  - odbudowy bazy ekonomicznej miasta (zwiększenia liczby przedsiębiorstw oferujących produkty i usługi dla odbiorców zewnętrznych),
  - podniesienia konkurencyjności miasta w przyciąganiu nowych przedsiębiorstw i mieszkańców;
- potrzeba wzmocnienie funkcji Jaworzna jako ośrodka oferującego usługi wyższego rzędu dla mieszkańców, wzbogacenie oferty usług kultury, rozrywki, różnorodnych możliwości spędzania wolnego czasu, w tym specjalistycznych produktów turystycznych);
- potrzeba wzmocnienie zewnętrznych powiązań komunikacyjnych, w tym:
  - połączenie z centrum Aglomeracji Górnośląskiej wschodnim odcinkiem Drogowej Trasy Średnicowej,
  - uruchomienie pełnych relacji na węźle "Byczyna" Autostrady A4 i drogi krajowej nr 79,
  - uruchomienie pełnych relacji na węźle "Jeleń" Autostrady A4 i Drogi Współpracy Regionalnej,
  - usprawnienie połączenia z układem kolejowym (stacja Jaworzno-Szczakowa), między innymi poprzez budowę linii tramwajowej oraz drogi dla rowerów.

2.2. Demografia: *w związku z:*

- *przewidywanym w prognozie biologicznej (nie uwzględniającej wpływu migracji) spadkiem liczby mieszkańców (o ok. 6 tys. w perspektywie 2035 r. i o ok. 13 tys. w perspektywie 2050 r. - do poziomu ok. 78 tys.),*
- *zagrożeniem jeszcze głębszego spadku liczby mieszkańców w świetle prognoz GUS zakładających utrzymanie się ujemnego bilansu wymiany migracyjnej miasta,*

zakłada się intensyfikację działań zachęcających do osiedlania się w Jaworznie nowych mieszkańców, pozostawania w mieście osób rozpoczynających samodzielne życie oraz do powrotu osób czasowo zamieszkujących poza Jaworznem, w szczególności poprzez:

- *rozwój budownictwa mieszkaniowego, zwłaszcza osiedli zabudowy wielorodzinnej (wielomieszkaniowej) o umiarkowanej intensywności i wysokim standardzie środowiska zamieszkania*
- *dywersyfikację struktury gospodarki miasta, w szczególności poprzez rozwój firm sektora "zielonej gospodarki" oraz usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem*
- *dalszą poprawę jakości usług dla mieszkańców i warunków środowiska zamieszkania.*

Rezultatem tych działań powinno być zahamowanie odpływu ludności i wystąpienie dodatniego salda migracji w okresie do roku *2050*, w wielkości pozwalającej:

- *w horyzoncie 2035 r. na istotne ograniczenie ubytku mieszkańców, a nawet na podtrzymanie poziomu zaludnienia miasta (sumaryczne oczekiwane saldo migracji - ok. 3,5 tys. - 5,8 tys. osób),*
- *w horyzoncie 2050 r. - na zmniejszenie spadku liczby ludności wynikającego z prognozy biologicznej o 50-70% oraz wzmocnienie procesu naturalnej reprodukcji (sumaryczne oczekiwane saldo migracji w całym okresie prognozy - ok. 6 tys. - 8,5 tys. osób).*

Tab. A.48. ***Założenia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta do roku 2050 - saldo migracji***

wyszczególnienie	okres							SUMA
	2019-2020	2021 - 2025	2026 - 2030	2031 - 2035	2036 - 2040	2041 - 2045	2046 - 2050	
wariant umiarkowany								
Saldo migracji os./1000M	0,0-0,1	1,6-2,7	2,7-2,8	2,4-2,6	2,0-2,1	1,9	1,9	-
Saldo migracji (liczba osób) *	50	1050	1250	1150	900	850	800	**6050**
wariant dynamiczny								
Saldo migracji os./1000M	2,0-2,6	3,1-3,9	4,4-4,5	3,6-4,3	2,2-2,3	1,6	1,6	-
Saldo migracji (liczba osób) *	400	1700	2050	1850	1050	750	700	**8500**

Działania na rzecz zahamowania odpływu mieszkańców, zwłaszcza w wieku produkcyjnym oraz tworzenie warunków społeczno-gospodarczych sprzyjających poprawie dzietności i osiedlaniu się nowych mieszkańców zalicza się do priorytetów polityki rozwoju miasta.

2.3. **Zaspokojenie zapotrzebowania na mieszkania** określa się jako priorytetową potrzebę rozwoju miasta.

Stworzenie korzystnych warunków mieszkaniowych ma zasadnicze znaczenie dla zahamowania tendencji odpływu młodych ludzi z terenu miasta *oraz dla pozyskania nowych mieszkańców*, przy czym osiągnięcie tego celu obejmuje nie tylko wybudowanie wystarczającej liczby mieszkań, ale dostosowanie ich struktury (mając na uwadze koszt nabycia lub najmu oraz utrzymania) do możliwości finansowych ludzi młodych. *Osiągnięcie tego celu pozwoli również zapewnić racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej.*

W horyzoncie roku 2050 poziom zaludnienia miasta będzie uzależniony głównie od salda migracji, to zaś - w znacznym stopniu - od powodzenia rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Ponieważ Jaworzno obecnie należy do miast województwa śląskiego o najniższym wskaźniku nasycenia mieszkaniami, niezbędne jest stworzenie odpowiednio szerokiej i zróżnicowanej oferty mieszkań na rynku lokalnym, atrakcyjnych dla ludzi o różnym poziomie dochodów i różnych potrzebach odnośnie standardu zamieszkania (przede wszystkim jednak dla osób młodych).

Zakłada się osiągnięcie nasycenia mieszkaniami na poziomie:

- *ok. 440-450 mieszkań/1000mieszkańców w perspektywie roku 2035, co wymaga budowy co najmniej 5,6 tys. mieszkań,*
- *ok. 500-510 mieszkań/1000mieszkańców perspektywie roku 2050, co wymaga wybudowania łącznie 8,8 tys. nowych mieszkań.*

Tab. A.1. ***Założenia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta do roku 2050 - budownictwo mieszkaniowe***

wyszczególnienie	okres							SUMA
	2019-2020	2021 - 2025	2026 - 2030	2031 - 2035	2036 - 2040	2041 - 2045	2046 - 2050	
Liczba mieszkań oddanych do użytkowania	600	1600	1750	1650	1200	1000	1000	**8800**
Szacunkowa liczba mieszkań / 1000 M na koniec okresu	390	410	420	440	460	480	500	-
Średnia wielkość gospodarstwa domowego (os.)	2,6	2,4-2,5	2,3-2,4	2,2-2,3	2,1-2,2	2,1	2,0	-

Zakłada się, że 60% nowych zasobów (ok. 5,5 tys. mieszkań) powinno powstać w zabudowie wielomieszkaniowej, uwzględniając założenia dotyczące struktury wielkościowej mieszkań; powierzchni użytkowej jednakże uwzględniając możliwe przyszłe zmiany preferencji nabywców oraz istnienie zasobu gruntów gminnych pozwalających na realizację zabudowy o mniejszej intensywności, należy przewidywać możliwość zmiany struktury nowo realizowanych mieszkań na rzecz większego udziału zabudowy jednorodzinnej, zwłaszcza po roku 2035, kiedy przewiduje się likwidację deficytu liczby mieszkań w stosunku do liczby gospodarstw domowych.

W aspekcie zmniejszenia przeludnienia mieszkań, zakładane w perspektywie roku 2050 efekty budownictwa mieszkaniowego pozwolą osiągnąć wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań na 1 osobę 36,4 - 38,1 m^2 (zależnie od liczby osób wynikającej z prognozy demograficznej pomigracyjnej). przypadku wystąpienia uwarunkowań, które nie pozwoliłyby na uzyskanie dodatniego, a jedynie zrównoważone saldo migracji, wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań na 1 osobę osiągnie 41,5 m^2- a zatem nadal będzie mniejszy od standardu w państwach Unii Europejskiej (por. Tabl. A.30).

2.4. Miejsca pracy.

Tworzenie nowych miejsc pracy uzasadnione jest potrzebą dalszego wzmacniania gospodarki miasta (odbudowy bazy ekonomicznej oraz dywersyfikacji struktury branżowej działalności gospodarczych i możliwości zatrudnienia dla mieszkańców, zmniejszenia uzależnienia rynku pracy od dużych podmiotów powiązanych z branżą górniczo-energetyczną) i zwiększania dochodów własnych budżetu gminy. Przemawia to za wyznaczeniem nowych stref zorganizowanych inwestycji o profilu produkcyjno-usługowym.

Liczba osób w wieku produkcyjnym będzie systematycznie się zmniejszać na skutek przesunięć w strukturze wieku, dlatego tym większego znaczenia nabiera realizacja założeń dotyczących uzyskania dodatniego salda migracji, ponieważ pozwoliłoby to na odmłodzenie zasobów pracy. Drugim zakładanym kierunkiem rozwoju miasta jest wzrost liczby pracujących w nowych przedsiębiorstwach.

Przyjmuje się założenie utrzymania liczby pracujących w mikroprzedsiębiorstwach w horyzoncie r. *2050* (ze względu na starzenie się zasobów pracy nie zakłada się przyrostu) i wzrost liczby pracujących w nowych jednostkach, lokalizowanych w strefach aktywności gospodarczej, głównie przedsiębiorstw małych i średnich.

Zakłada się, ze polityka przestrzenna powinna umożliwiać rozwój działalności gospodarczych tworzących nowe miejsca pracy, dla osiągnięcia w r. *2035* co najmniej poziomu 330 pracujących (w jednostkach zatrudniających co najmniej 10 osób) na 1000 mieszkańców, a w perspektywie r. *2050* - osiągnięcie poziomu ok. 420 pracujących/1000 mieszkańców. Wymagałoby to utworzenia *9,0 - 12,0* tys. miejsc pracy do roku *2035* i dalszych 8,5 tys. do roku *2050*.

W związku z powyższym, dla osiągnięcia dynamizacji gospodarki miasta zakłada się celowość przyjęcia następujących kierunków w polityce przestrzennej:

- wyznaczenia nowych terenów na cele działalności gospodarczej, z preferencją dla lokalizacji mogących korzystać z waloru dobrej dostępności do ponadlokalnych korytarzy komunikacyjnych,
- stworzenia możliwości intensyfikacji zagospodarowania terenów na cele związane ze wzrostem zatrudnienia, poprzez zmianę przeznaczenia terenów produkcyjnych w kierunku umożliwiającym rozwój usług cechujących się wysoką koncentracją pracujących.

W zakresie tworzenia nowych miejsc pracy równie istotne znaczenie jak wzrost liczby pracujących, ma aspekt strukturalny rynku pracy. Zakłada się, że działania związane z tworzeniem nowych miejsc pracy powinny być ukierunkowaną odpowiedzią na rozpoznane potrzeby społeczne (grupy społeczne wymagające wsparcia) oraz zmierzać do wzmocnienia gospodarki lokalnej, przede wszystkim poprzez rozwój usług oraz małych i średnich przedsiębiorstw, trwale wiążących swoją przyszłość z miastem. Przemawia to za umożliwieniem rozwoju usług, zwłaszcza w śródmieściu oraz w strefach aktywności gospodarczej.

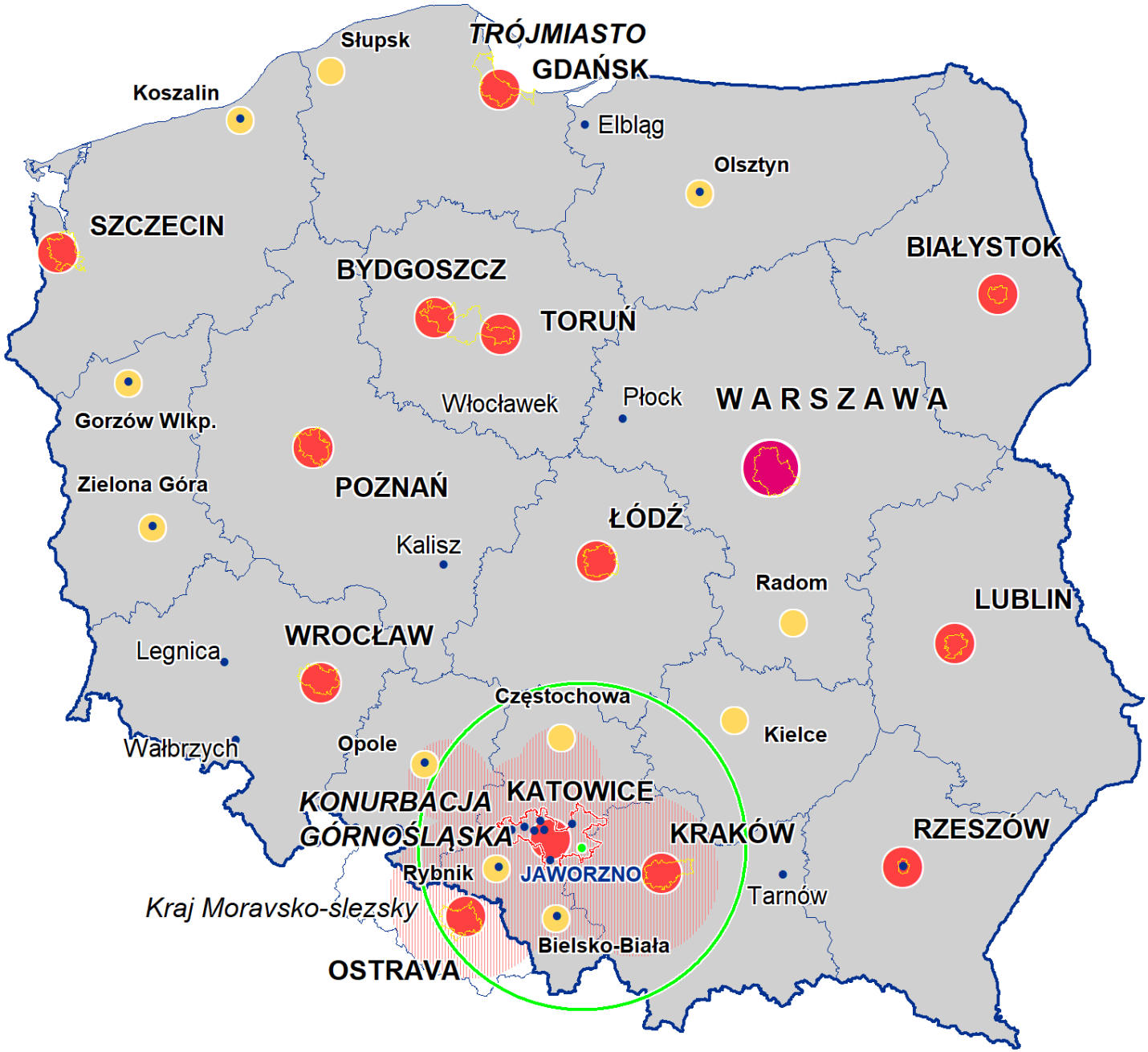
2.5. Środowisko, krajobraz i warunki rekreacji.

Osiągnięcie zakładanych, ambitnych celów w zakresie rozwoju społeczno-demograficznego wymaga priorytetowego traktowania zasobów wyróżniających Jaworzno na tle Aglomeracji Górnośląskiej, do których należą walory krajobrazowe i przyrodnicze tworzące atrakcyjne warunki środowiska zamieszkania, jak również zalety struktury urbanistycznej - umiarkowana intensywność i skala zabudowy, duża ilość zieleni, poprawiająca się estetyka przestrzeni publicznych w śródmieściu, relatywnie wysoki poziom bezpieczeństwa publicznego oraz nowoczesna infrastruktura społeczna i wysoki poziom usług dla mieszkańców. Zalety te wymagają dalszego wzmocnienia, w tym poprzez działania w sferze polityki przestrzennej, wskazując na zasadność przyjęcia niżej wymienionych kierunków:

- zachowanie terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej tworzących spójny przestrzennie system oraz rozbudowa tego systemu w zakresie zieleni urządzonej i terenów sportowo-rekreacyjnych, w północnej i wschodniej części miasta; ważne jest również zapewnienie liniowych połączeń pieszo-rowerowych pomiędzy terenami zieleni oraz połączenia z systemem dróg i ścieżek leśnych, *m.in. poprzez tworzenie parków linearnych*;

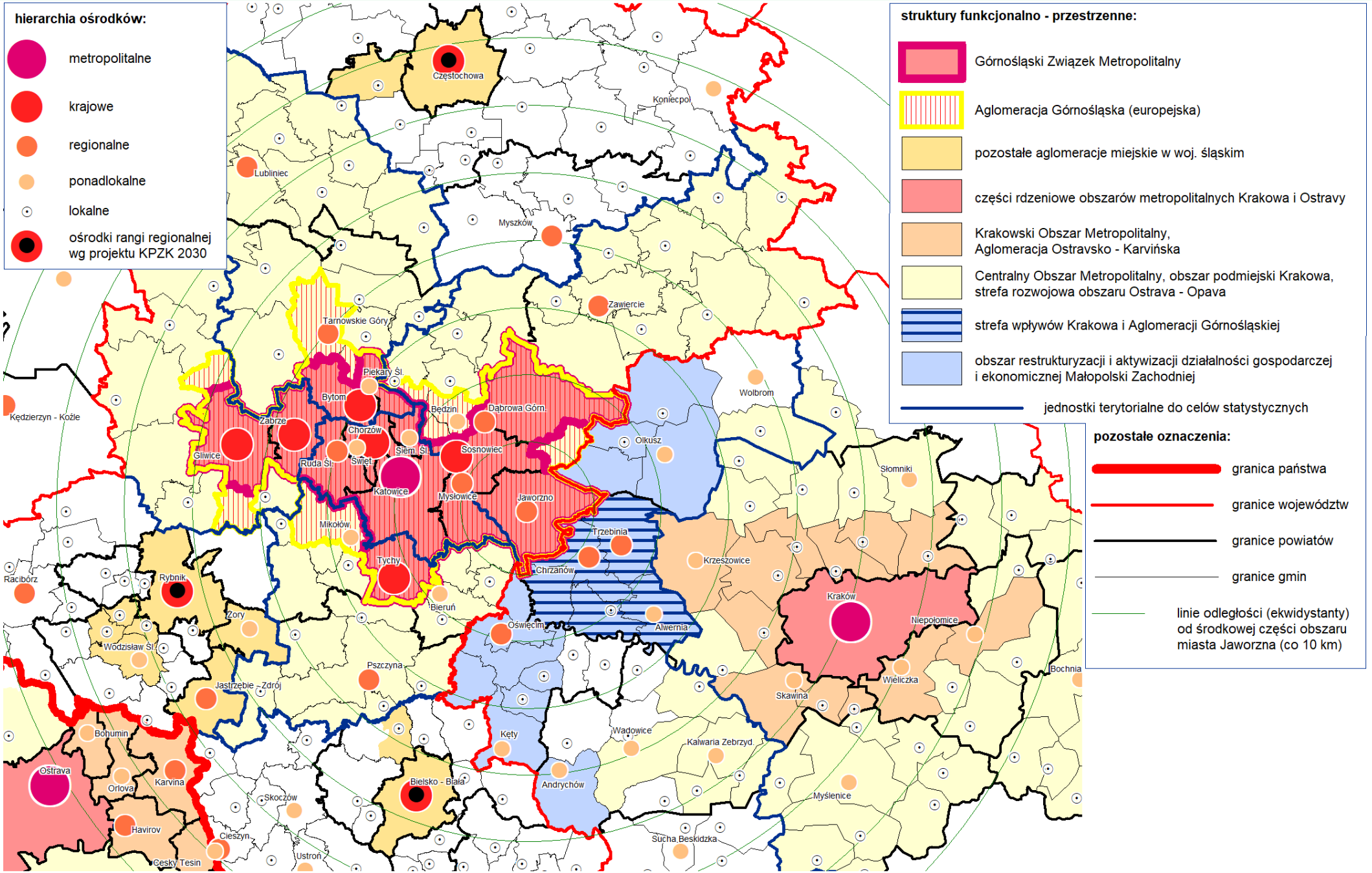
- rozwój funkcji (kierunków zagospodarowania) związanych z rekreacją i wypoczynkiem;
- kształtowanie *zagospodarowania przestrzennego* terenów korytarzy ekologicznych w sposób zapewniający możliwość migracji zwierząt;
- zachowanie terenów o zidentyfikowanych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych (w znacznej mierze zbieżnych z obszarami wymagającymi szczególnej ochrony zbiorników wód podziemnych przed zanieczyszczeniem), poprzez ochronę przed presją inwestycyjną i skutkami działalności górniczej;
- określenie zasad zagospodarowania pozwalających na uzupełnienie i ochronę istniejących terenów zieleni, zwłaszcza w śródmieściu;
- *tworzenie przestrzeni do prezentacji czasowej i stałej obiektów sztuki w formie parków oraz pojedynczych enklaw na terenie osiedli mieszkaniowych i przestrzeni miejskiej;*
- ochrona terenów zurbanizowanych przed skutkami eksploatacji górniczej - utrzymanie wpływów na powierzchnię terenu na akceptowalnym poziomie - nie powodującym zakłóceń w funkcjonowaniu komunalnej infrastruktury, uszkodzeń dróg i budynków, pogorszenia zasobów wodnych oraz stanu chronionych siedlisk przyrodniczych.

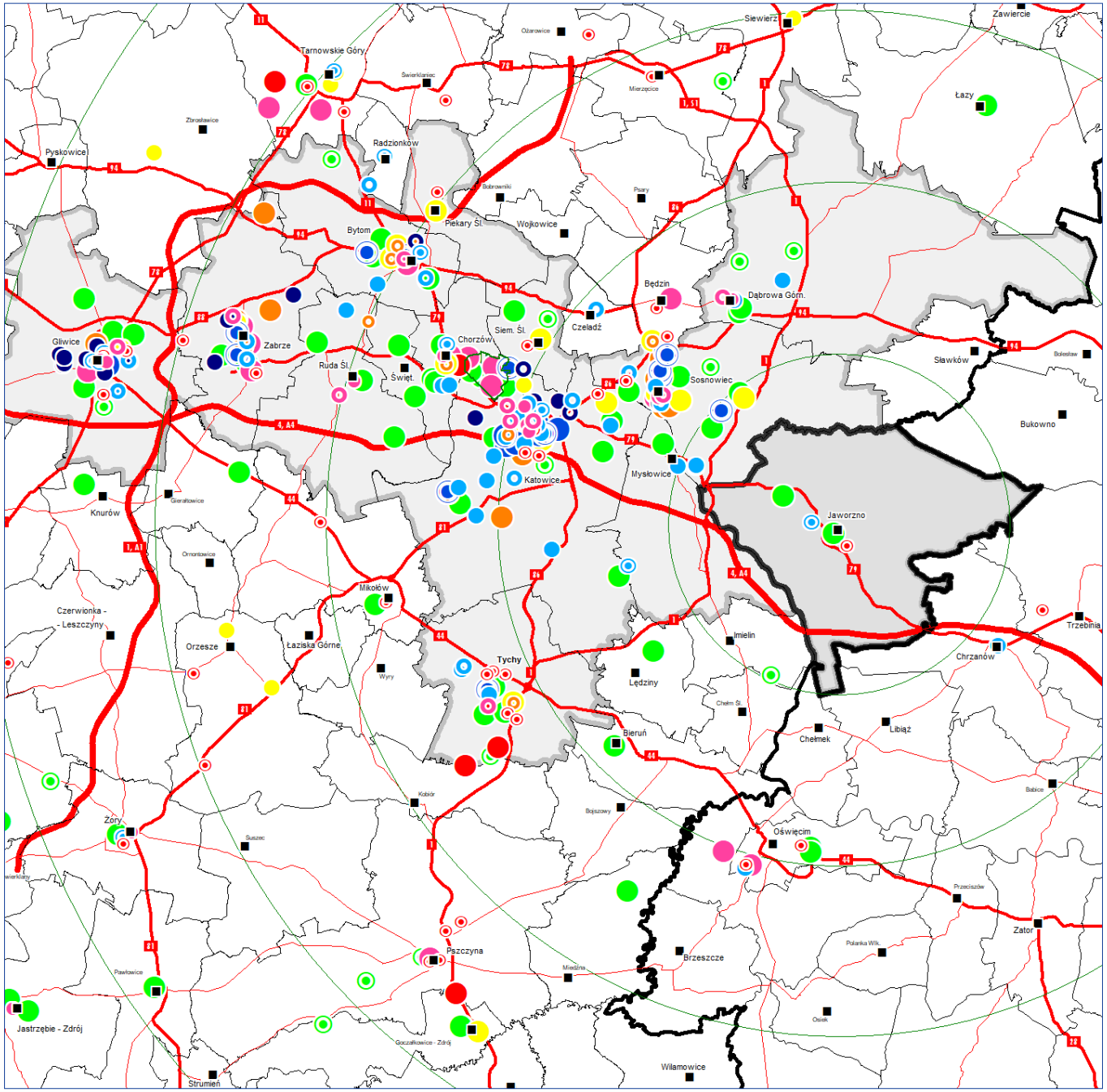
UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE
GŁÓWNE WĘZŁY SYSTEMU OSADNICZEGO KRAJU



Główne węzły systemu osadniczego kraju (metropolia sieciowa) wg projektu KPZK2030, z uwzględnieniem powiązań z aglomeracją Ostravsko - Karvińską:

- stolica
- pozostałe ośrodki metropolitalne
- ośrodki regionalne
- obszary metropolitalne
- obszar konurbacji Górnośląskiej, Krakowskiej i Ostravskiej wraz z powiązanymi ośrodkami regionalnymi
- miasta średniej wielkości w Polsce (liczba ludności 100 - 200 tys. osób)
- obszar w promieniu 100 km od miasta Jaworzna


hierarchia ośrodków:
metropolitalne
krajowe
regionalne
ponadlokalne
lokalne
ośrodki rangi regionalnej wg projektu KPZK 2030
struktury funkcjonalno - przestrzenne:
Górnośląski Związek Metropolitalny
Aglomeracja Górnośląska (europejska)
pozostałe aglomeracje miejskie w woj. śląskim
części rdzeniowe obszarów metropolitalnych Krakowa i Ostravy
Krakowski Obszar Metropolitalny, Aglomeracja Ostravsko - Karvińska
Centralny Obszar Metropolitalny, obszar podmiejski Krakowa, strefa rozwojowa obszaru Ostrava - Opava
strefa wpływów Krakowa i Aglomeracji Górnośląskiej
obszar restrukturyzacji i aktywizacji działalności gospodarczej i ekonomicznej Małopolski Zachodniej
jednostki terytorialne do celów statystycznych
pozostałe oznaczenia:
granica państwa
granice województw
granice powiatów
granice gmin
linie odległości (ekwidystanty) od środkowej części obszaru miasta Jaworzna (co 10 km)
Częstochowa
Koniecpol
Lubliniec
Myszków
Zawiercie
Tarnowskie Góry
Piekary Śl.
Bytom
Będzin
Dąbrowa Górn.
Zabrze
Chorzów
Gliwice
Ruda Śl.
Świet.
Siem. Śl.
Sosnowiec
Katowice
Mysłowice
Jaworzno
Wolbrom
Olkusz
Słomniki
Kędzierzyn - Koźle
Mikołów
Tychy
Trzebinia
Chrzanów
Krzeszowice
Racibórz
Rybnik
Bieruń
Kraków
Niepołomice
Żory
Oświęcim
Alwernia
Wodzisław Śl.
Pszczyna
Wieliczka
Bochnia
Jastrzębie - Zdrój
Skawina
Bohumin
Kęty
Wadowice
Kalwaria Zebrzyd.
Ostrava
Orlova
Karvina
Bielsko - Biała
Andrychów
Myślenice
Skoczów
Havirov
Cieszyn
Sucha Beskidzka
Ustroń
Český Tesin



nauka i szkolnictwo wyższe:

- instytuty naukowe, ośrodki badawczo - rozwojowe
- uczelnie akademickie, artystyczne i medyczne: główne siedziby, wydziały zamiejscowe
- inne uczelnie publiczne oraz uczelnie niepubliczne: główne siedziby, wydziały i oddziały zamiejscowe
- kolegia nauczycielskie oraz inne jednostki i placówki oświatowe prowadzone przez Samorząd Województwa Śląskiego

ochrona zdrowia:

- szpitale kliniczne, oddziały kliniczne zlokalizowane poza szpitalami klinicznymi

zakłady opieki zdrowotnej, dla których organem założycielskim jest Województwo Śląskie, zaliczone do:

- jednostek strategicznych, jednostek regionalnych i lokalnych

kultura:

- instytucje kultury podległe Ministerstwu Kultury i Dziedzictwa Narodowego, wojewódzkie samorządowe instytucje kultury oraz inne, wybrane jednostki
- kina wielosalowe, kina studyjne i lokalne

hotele skategoryzowane:

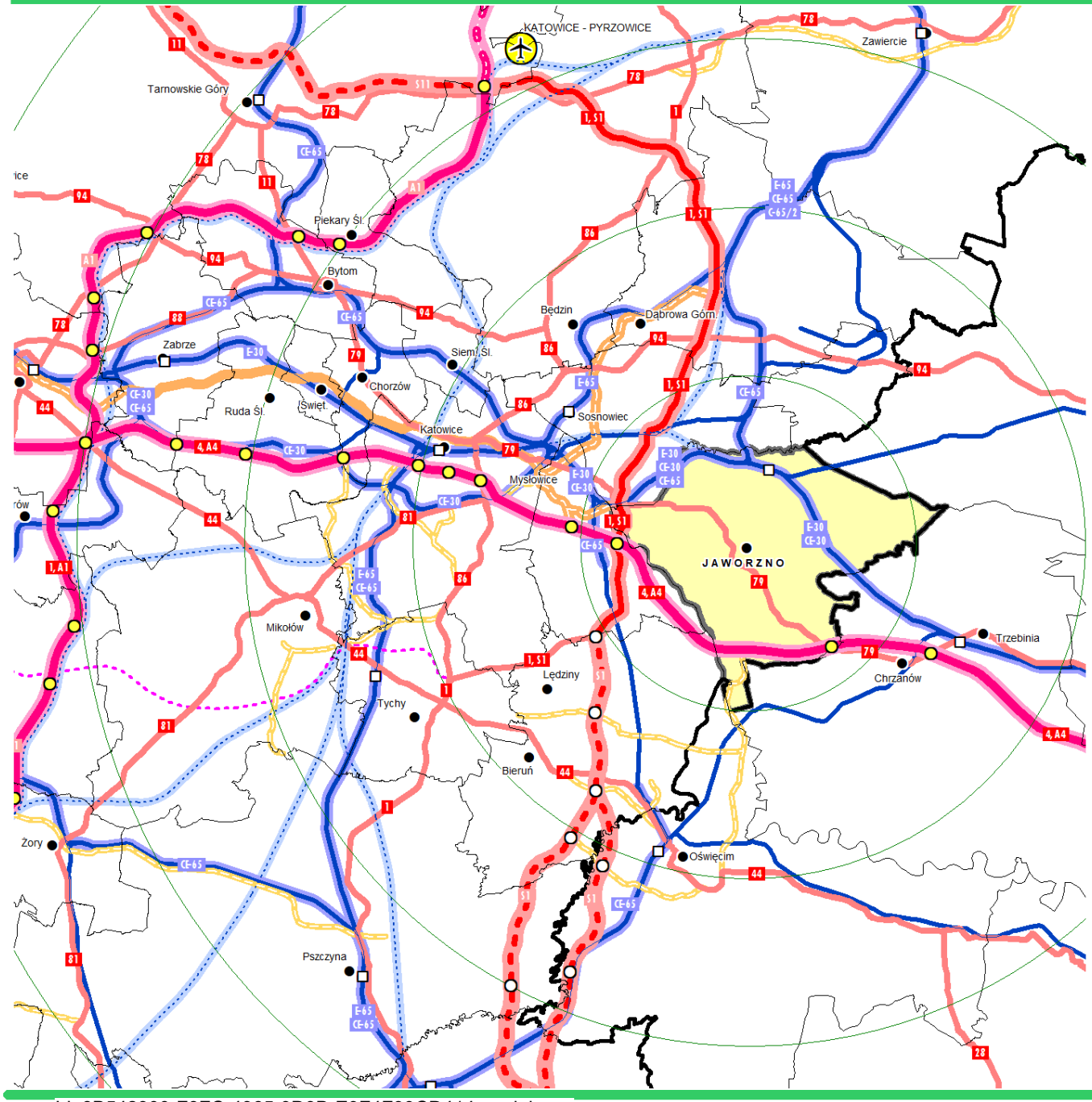
- 4 i 5 gwiazdkowe, 3 gwiazdkowe

obiekty sportowe i rekreacyjne:

- stadiony, lodowiska całoroczne, hale sportowe, pływalnie
- inne obiekty sportowe i rekreacyjne
- Wojewódzki Park Kultury i Wypoczynku

pozostałe oznaczenia:

- autostrady
- pozostałe drogi krajowe, drogowa trasa średnicowa
- pozostałe drogi wojewódzkie
- 1, A1 — numery dróg krajowych
- linie odległości (ekwidystanty) od środkowej części obszaru miasta Tychy (co 10 km)
- granica województwa
- granice gmin
- obszar Górnośląskiego Związku Metropolitalnego
- obszar miasta Jaworzna
- miejscowości



drogi:

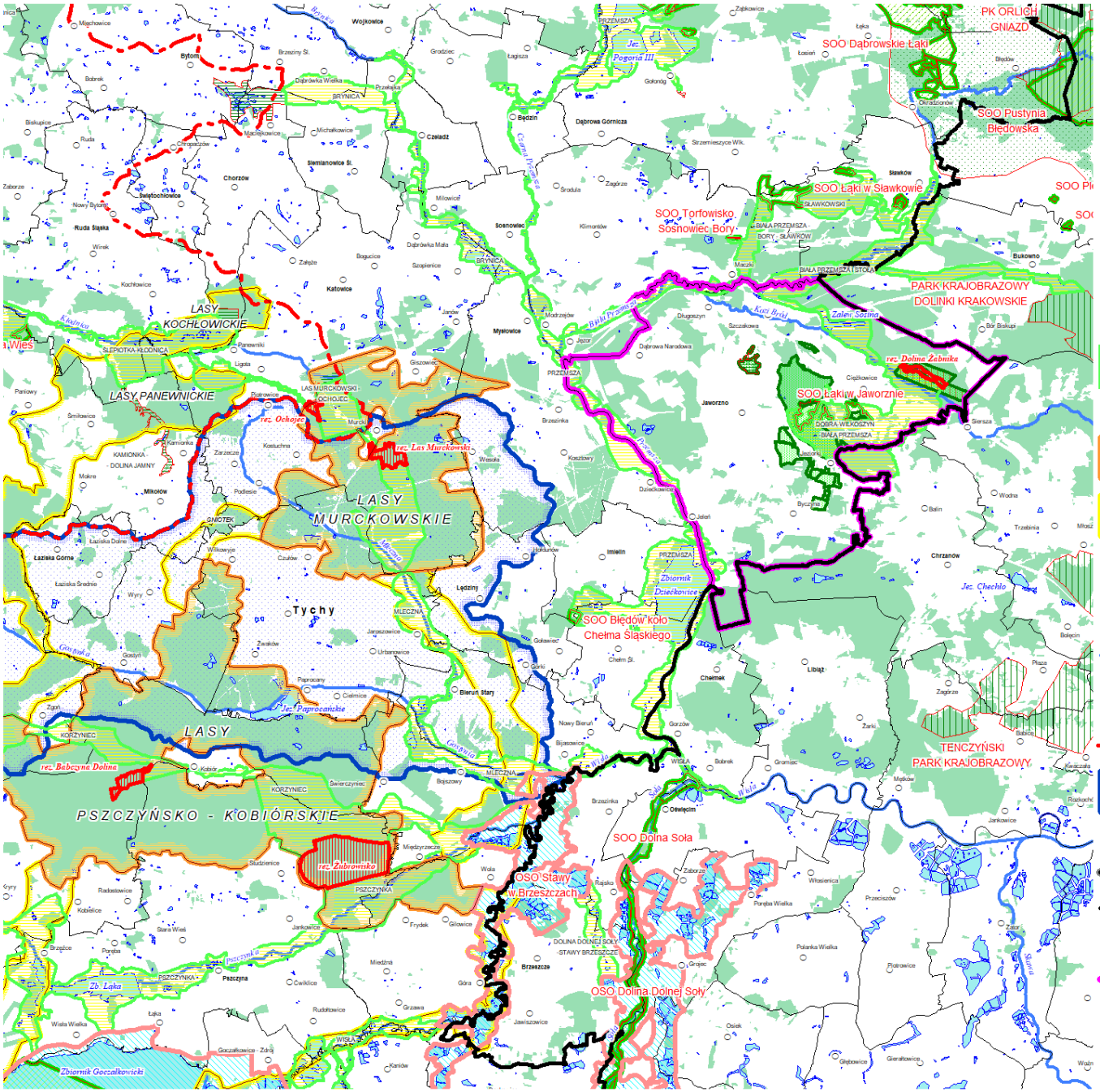
- docelowy układ autostrad:
- odcinki istniejące, planowane, wezły autostradowe
- docelowy układ dróg ekspresowych (w tym wariantowe trasy drogi S1 na odcinku Kosztowy - Bielsko-Biała):
- odcinki istniejące (w tym wymagające dostosowania parametrów technicznych do klasy drogi ekspresowej), planowane; wezły drogi S1 na odcinku Kosztowy - Bielsko-Biała
- pozostałe drogi krajowe
- numery dróg krajowych, oznaczenia odcinków autostrad oraz dróg ekspresowych w budowie i planowanych
- drogowa trasa średnicowa: odcinek istniejący, odcinki w budowie i planowane
- inne ważniejsze drogi planowane
- autostrada A4-bis według Planu Regionalnego Woj. Katowickiego z 1990 r.

linie kolejowe:

- linie kolejowe o znaczeniu państwowym; stacje kolejowe zarządzane przez PKP S.A. Oddział Dworce Kolejowe i / lub z ruchem pociągów EuroCity (EC), międzynarodowych pospiesznych i Express InterCity (EIC)
- linie kolejowe o znaczeniu państwowym objęte umowami międzynarodowymi AGC i AGTC; oznaczenia linii kolejowych
- wariantowe trasy linii kolei dużej prędkości (w ramach modernizacji linii E-65)
- lotniska międzynarodowe

pozostałe oznaczenia:

- linie odległości (ekwidystanty) od środkowej części obszaru miasta Jaworzna (co 10 km)
- granica państwa
- granice województw
- granice powiatów
- obszar miasta Jaworzna
- miasta



obszary chronione:

- rezerwaty przyrody, otuliny rezerwatów
- parki krajobrazowe, otuliny parków krajobrazowych
- zespoły przyrodniczo - krajobrazowe
- obszary Natura 2000 : obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO), specjalne obszary ochrony siedlisk (OOS), nazwy obszarów

SOO Łąki w Jaworznie

korytarze ekologiczne [1]:

- PRZEMSZA — korytarze ekologiczne spójności obszarów chronionych, nazwy korytarzy

korytarze ekologiczne dla dużych ssaków drapieżnych i kopytnych (teriologiczne):

- *LASY RUDZKIE* — obszary węzłowe i ich nazwy,
- korytarze

lasy, hydrografia:

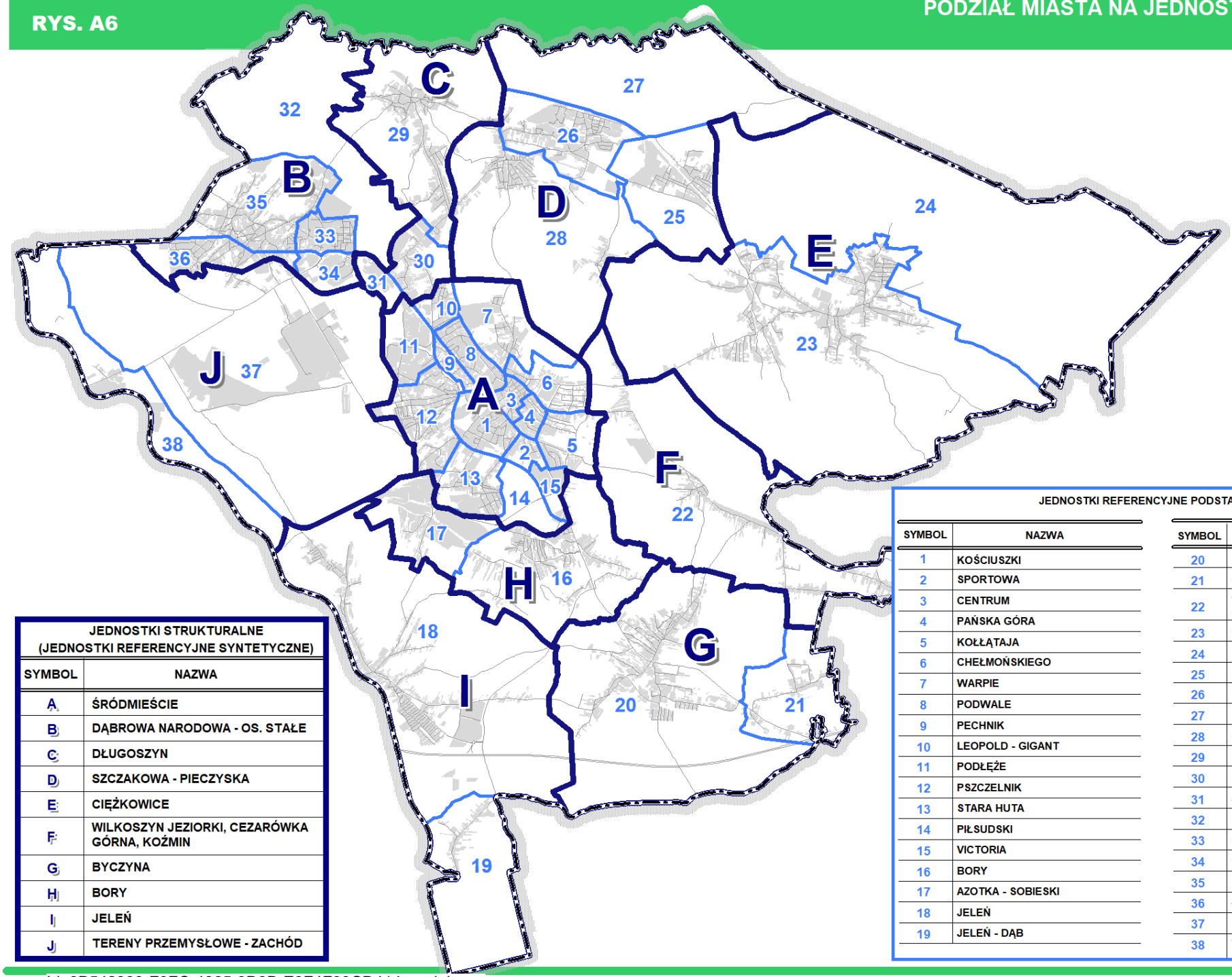
- lasy
- rzeki
- zbiorniki wodne
- dział wodny I rzędu (Wisły - Odry)
- zlewnia Gostyni

pozostałe oznaczenia:

- granica państwa
- granica województwa
- granice gmin
- granica miasta Jaworzna
- miejscowości

[1] Parusel J.B., Skowrońska K., Wower A. (red.): Korytarze ekologiczne w województwie śląskim - koncepcja do planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Etap I, Katowice, 2007

PODZIAŁ MIASTA NA JEDNOSTKI STRUKTURALNE I REFERENCYJNE

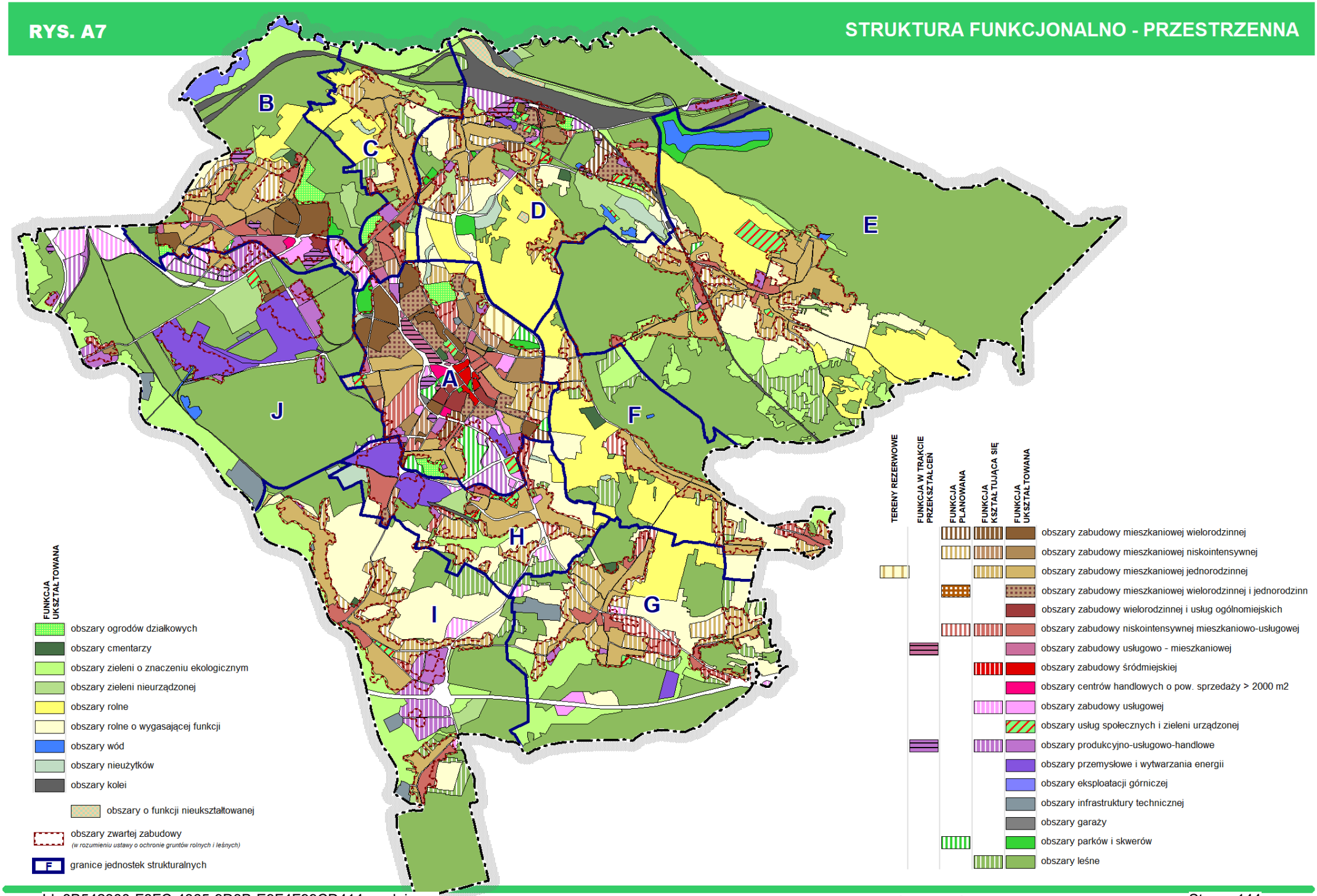


JEDNOSTKI STRUKTURALNE (JEDNOSTKI REFERENCYJNE SYNTETYCZNE)	
SYMBOL	NAZWA
A	ŚRÓDMIEŚCIE
B	DĄBROWA NARODOWA - OS. STAŁE
C	DŁUGOSZYN
D	SZCZAKOWA - PIECZYSKA
E	CIĘŻKOWICE
F	WILKOSZYN JEZIORKI, CEZARÓWKA GÓRNA, KOŹMIN
G	BYCZYNA
H	BORY
I	JELEŃ
J	TERENY PRZEMYSŁOWE - ZACHÓD

JEDNOSTKI REFERENCYJNE PODSTAWOWE

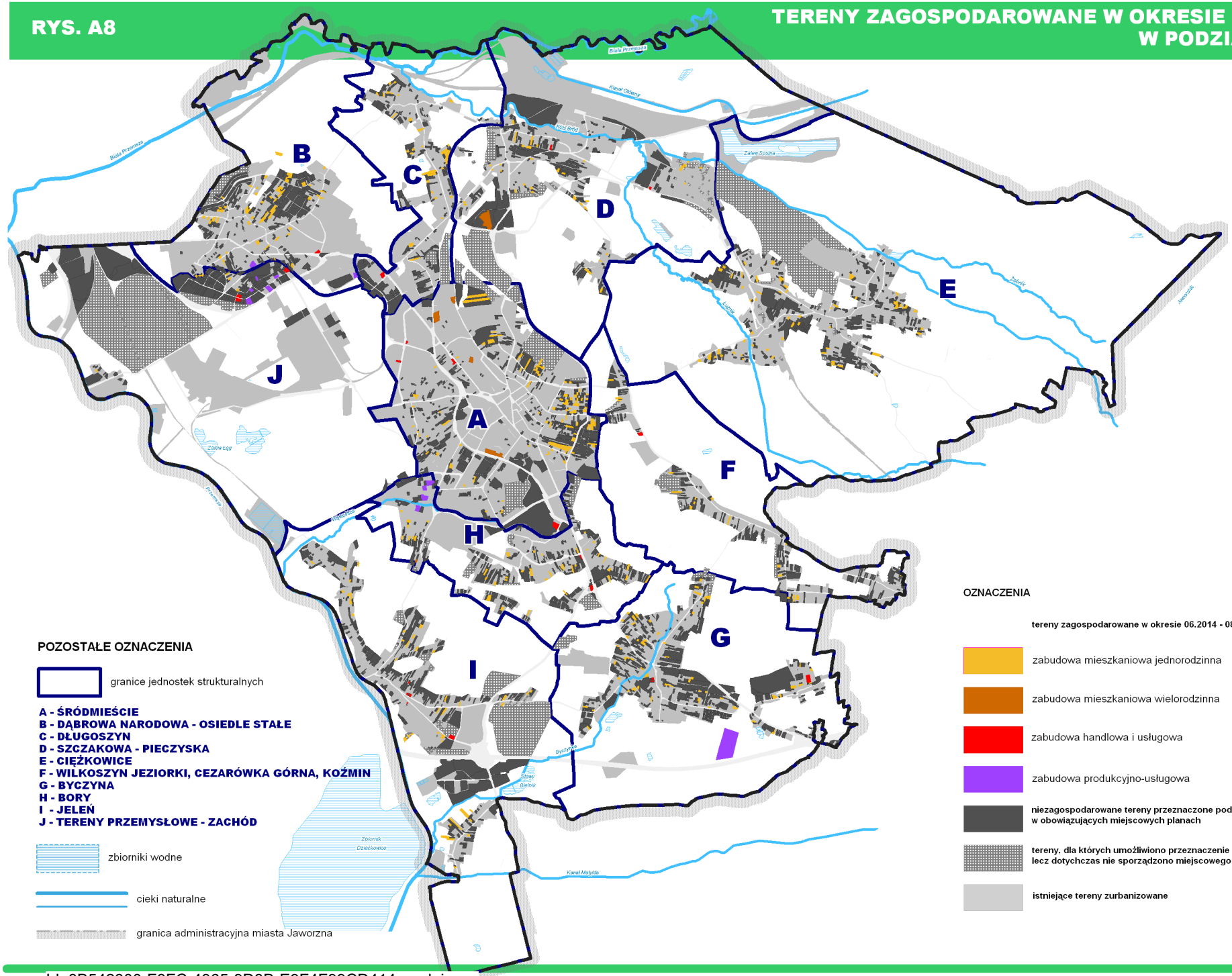
SYMBOL	NAZWA
1	KOŚCIUSZKI
2	SPORTOWA
3	CENTRUM
4	PAŃSKA GÓRA
5	KOŁŁĄTAJA
6	CHEŁMOŃSKIEGO
7	WARPIE
8	PODWALE
9	PECHNIK
10	LEOPOLD - GIGANT
11	PODŁĘŻE
12	PSZCZELNIK
13	STARA HUTA
14	PIŁSUDSKI
15	VICTORIA
16	BORY
17	AZOTKA - SOBIESKI
18	JELEŃ
19	JELEŃ - DĄB

SYMBOL	NAZWA
20	BYCZYNA
21	CEZARÓWKA DOLNA
22	WILKOSZYN JEZIORKI, CEZARÓWKA GÓRNA, KOŹMIN
23	CIĘŻKOWICE
24	SOSINA
25	PIECZYSKA
26	SZCZAKOWA
27	SZCZAKOWA - KOLEJ - LASY
28	GÓRA PIASKU - DOBRA
29	DŁUGOSZYN - CHROPACZÓWKA
30	NIEDZIELISKA
31	JAN KANTY
32	DĄBROWA - LASY
33	OS. STAŁE PŁN.
34	OS. STAŁE PŁD.
35	DĄBROWA NARODOWA
36	ŁUBOWIEC
37	TERENY PRZEMYSŁOWE - ZACHÓD
38	WYSOKI BRZEG


A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
FUNKCJA UKSZTAŁTOWANA
obszary ogrodów działkowych
obszary cmentarzy
obszary zieleni o znaczeniu ekologicznym
obszary zieleni nieurządzonej
obszary rolne
obszary rolne o wygasającej funkcji
obszary wód
obszary nieużytków
obszary kolei
obszary o funkcji nieukształtowanej
obszary zwartej zabudowy
(w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych)
granice jednostek strukturalnych
TERENY REZERWOWE
FUNKCJA W TRAKCIE PRZEKSZTAŁCEŃ
FUNKCJA PLANOWANA
FUNKCJA KSZTAŁTUJĄCA SIĘ
FUNKCJA UKSZTAŁTOWANA
obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
obszary zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej
obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinn
obszary zabudowy wielorodzinnej i usług ogólnomiejskich
obszary zabudowy niskointensywnej mieszkaniowo-usługowej
obszary zabudowy usługowo - mieszkaniowej
obszary zabudowy śródmiejskiej
obszary centrów handlowych o pow. sprzedaży > 2000 m2
obszary zabudowy usługowej
obszary usług społecznych i zieleni urządzonej
obszary produkcyjno-usługowo-handlowe
obszary przemysłowe i wytwarzania energii
obszary eksploatacji górniczej
obszary infrastruktury technicznej
obszary garaży
obszary parków i skwerów
obszary leśne

RYS. A8

TERENY ZAGOSPODAROWANE W OKRESIE 06.2014 - 08.2018 W PODZIALE NA FUNKCJE



POZOSTAŁE OZNACZENIA

granice jednostek strukturalnych

A - ŚRÓDMIEŚCIE
B - DĄBROWA NARODOWA - OSIEDLE STAŁE
C - DŁUGOSZYN
D - SZCZAKOWA - PIECZYSKA
E - CIĘŻKOWICE
F - WILKOSZYN JEZIORKI, CEZARÓWKA GÓRNA, KOŹMIN
G - BYCZYNA
H - BORY
I - JELEŃ
J - TERENY PRZEMYSŁOWE - ZACHÓD

zbiorniki wodne

cieki naturalne

granica administracyjna miasta Jaworzna

OZNACZENIA

tereny zagospodarowane w okresie 06.2014 - 08.2018 wg funkcji:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

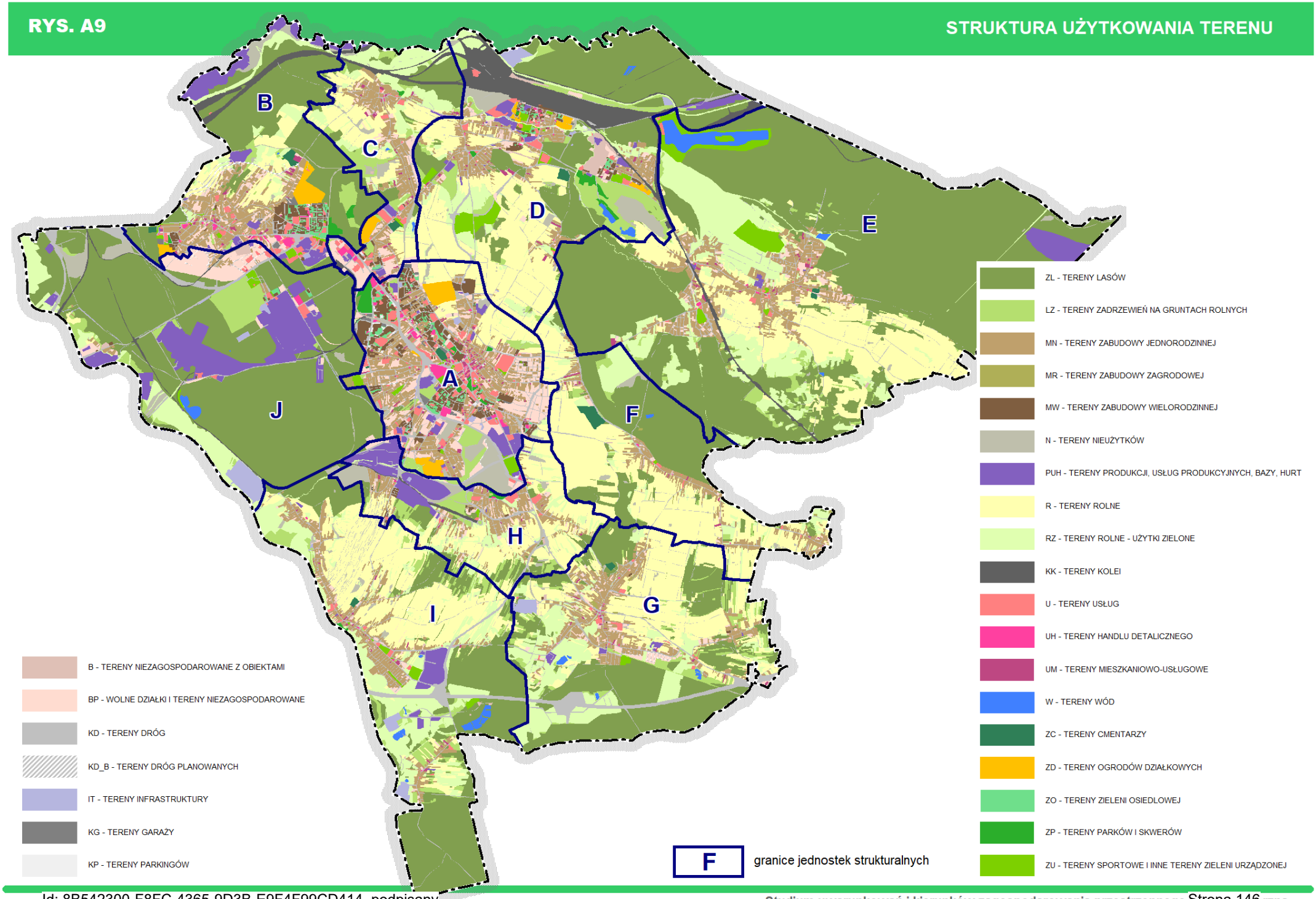
zabudowa handlowa i usługowa

zabudowa produkcyjno-usługowa

niezagospodarowane tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach

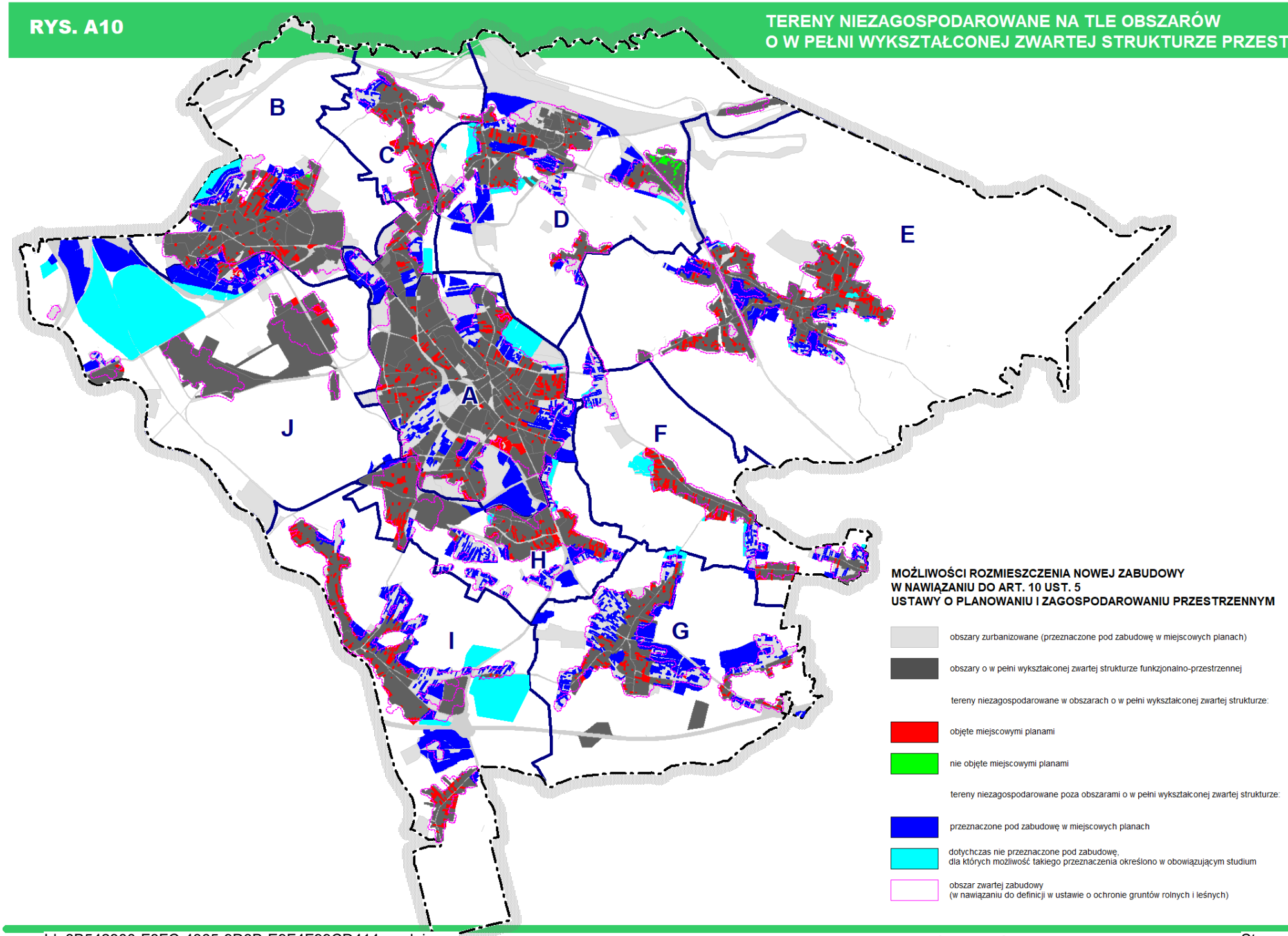
tereny, dla których umożliwiono przeznaczenie pod zabudowę w studium, lecz dotychczas nie sporządzono miejscowego planu lub zmiany planu

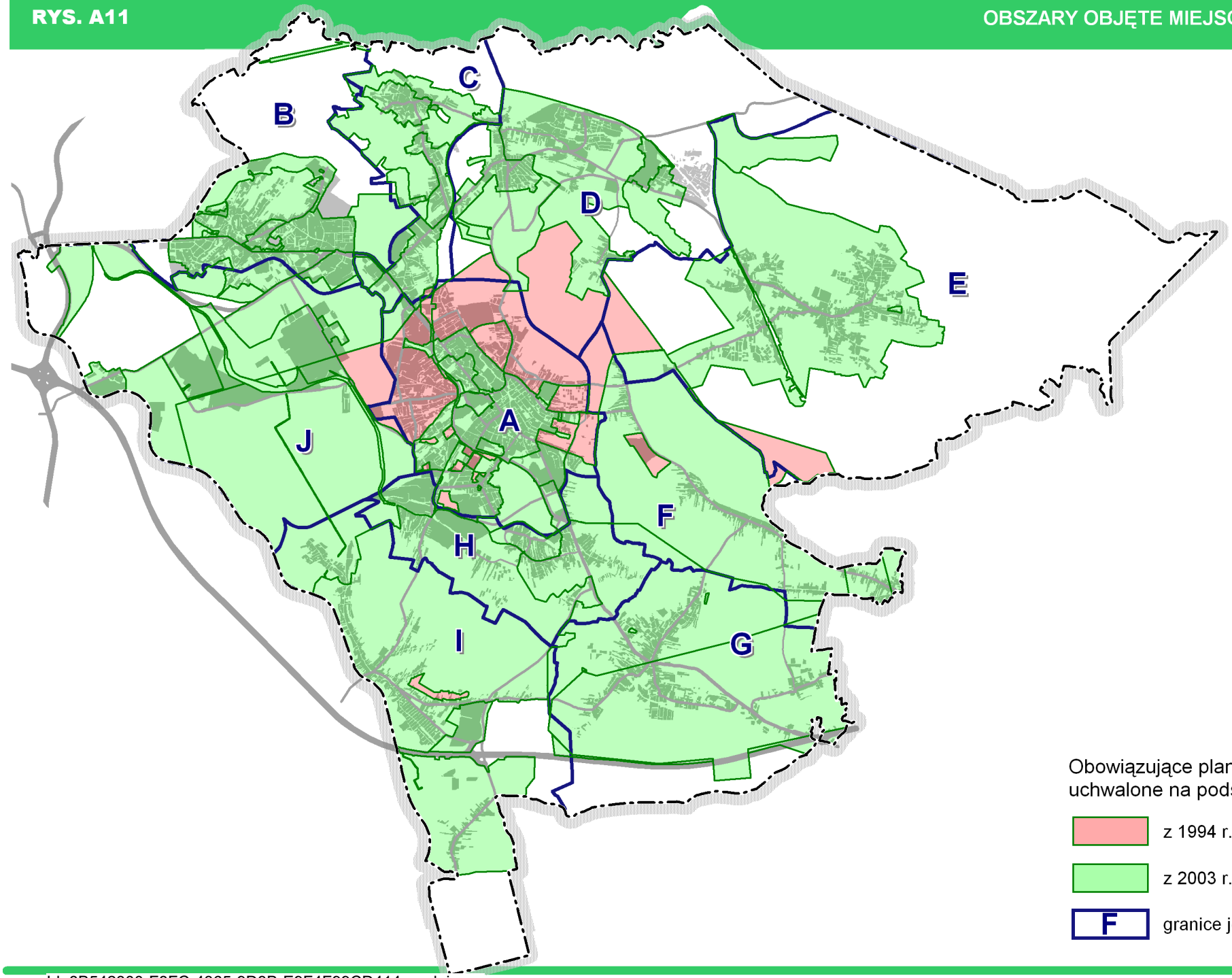
istniejące tereny zurbanizowane

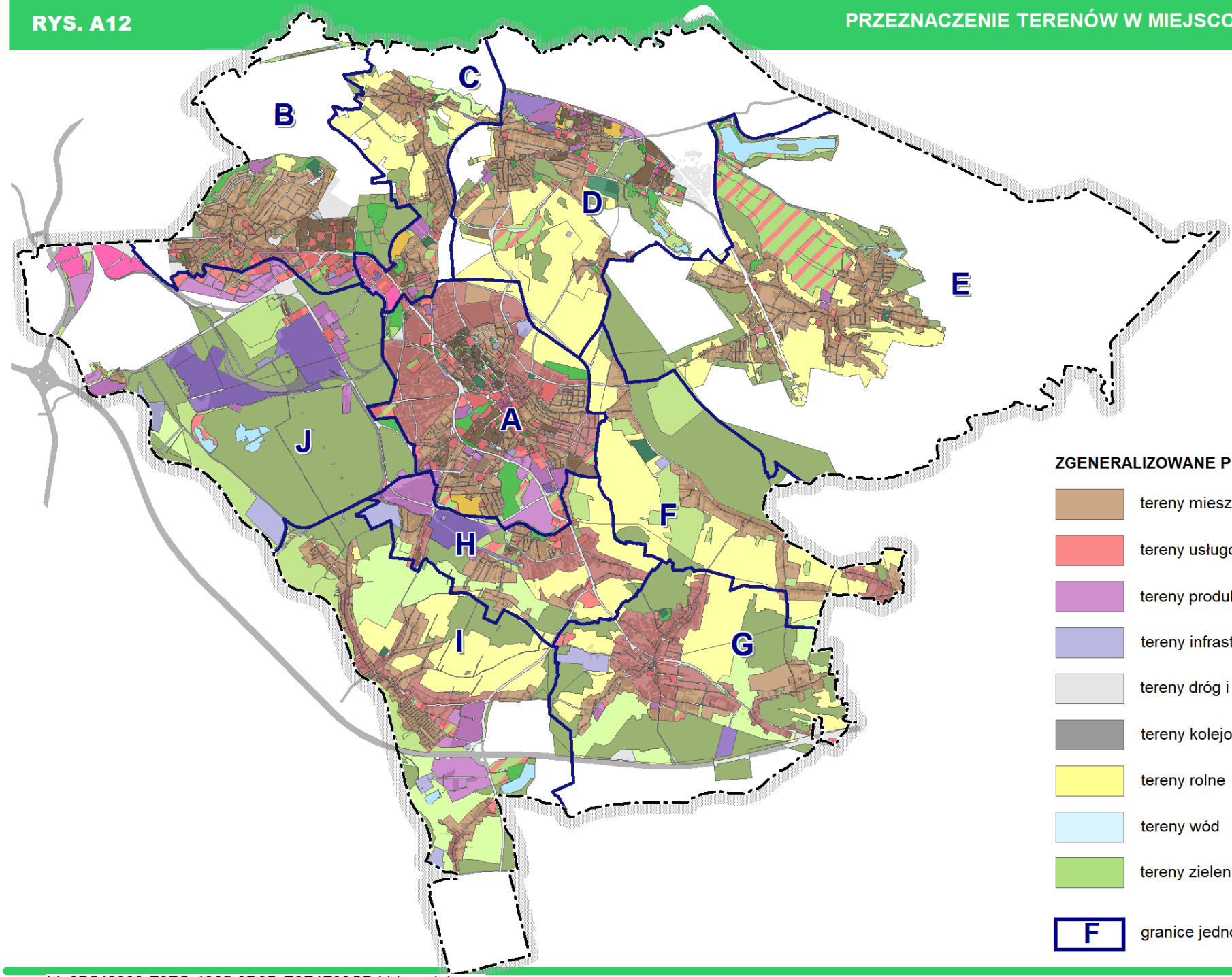

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
B - TERENY NIEZAGOSPODAROWANE Z OBIEKTAMI
BP - WOLNE DZIAŁKI I TERENY NIEZAGOSPODAROWANE
KD - TERENY DRÓG
KD_B - TERENY DRÓG PLANOWANYCH
IT - TERENY INFRASTRUKTURY
KG - TERENY GARAŻY
KP - TERENY PARKINGÓW
ZL - TERENY LASÓW
LZ - TERENY ZADRZEWIEŃ NA GRUNTACH ROLNYCH
MN - TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
MR - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MW - TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
N - TERENY NIEUŻYTKÓW
PUH - TERENY PRODUKCJI, USŁUG PRODUKCYJNYCH, BAZY, HURT
R - TERENY ROLNE
RZ - TERENY ROLNE - UŻYTKI ZIELONE
KK - TERENY KOLEI
U - TERENY USŁUG
UH - TERENY HANDLU DETALICZNEGO
UM - TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
W - TERENY WÓD
ZC - TERENY CMENTARZY
ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZO - TERENY ZIELENI OSIEDLOWEJ
ZP - TERENY PARKÓW I SKWERÓW
ZU - TERENY SPORTOWE I INNE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
F granice jednostek strukturalnych

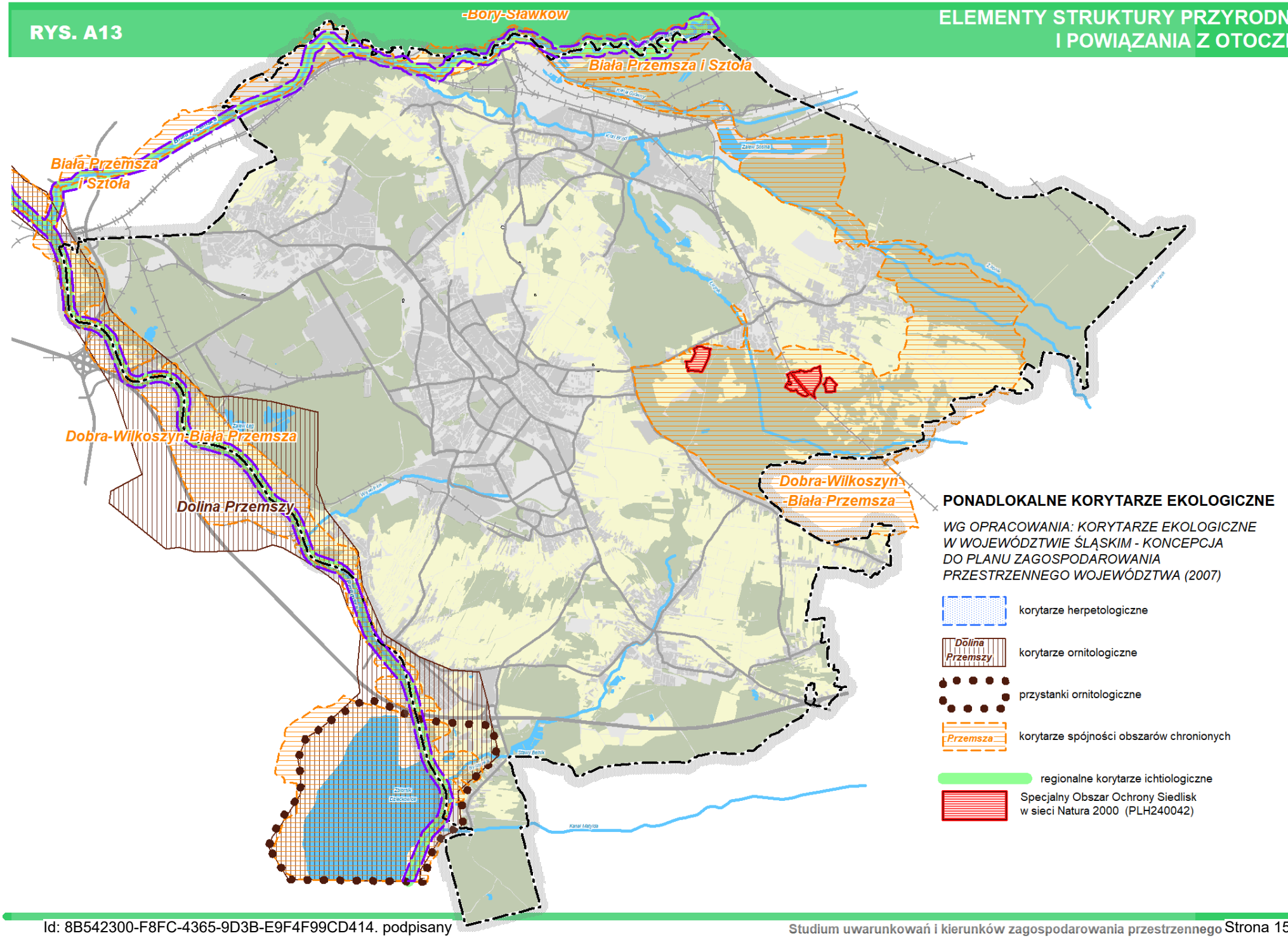
RYS. A10

TERENY NIEZAGOSPODAROWANE NA TLE OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

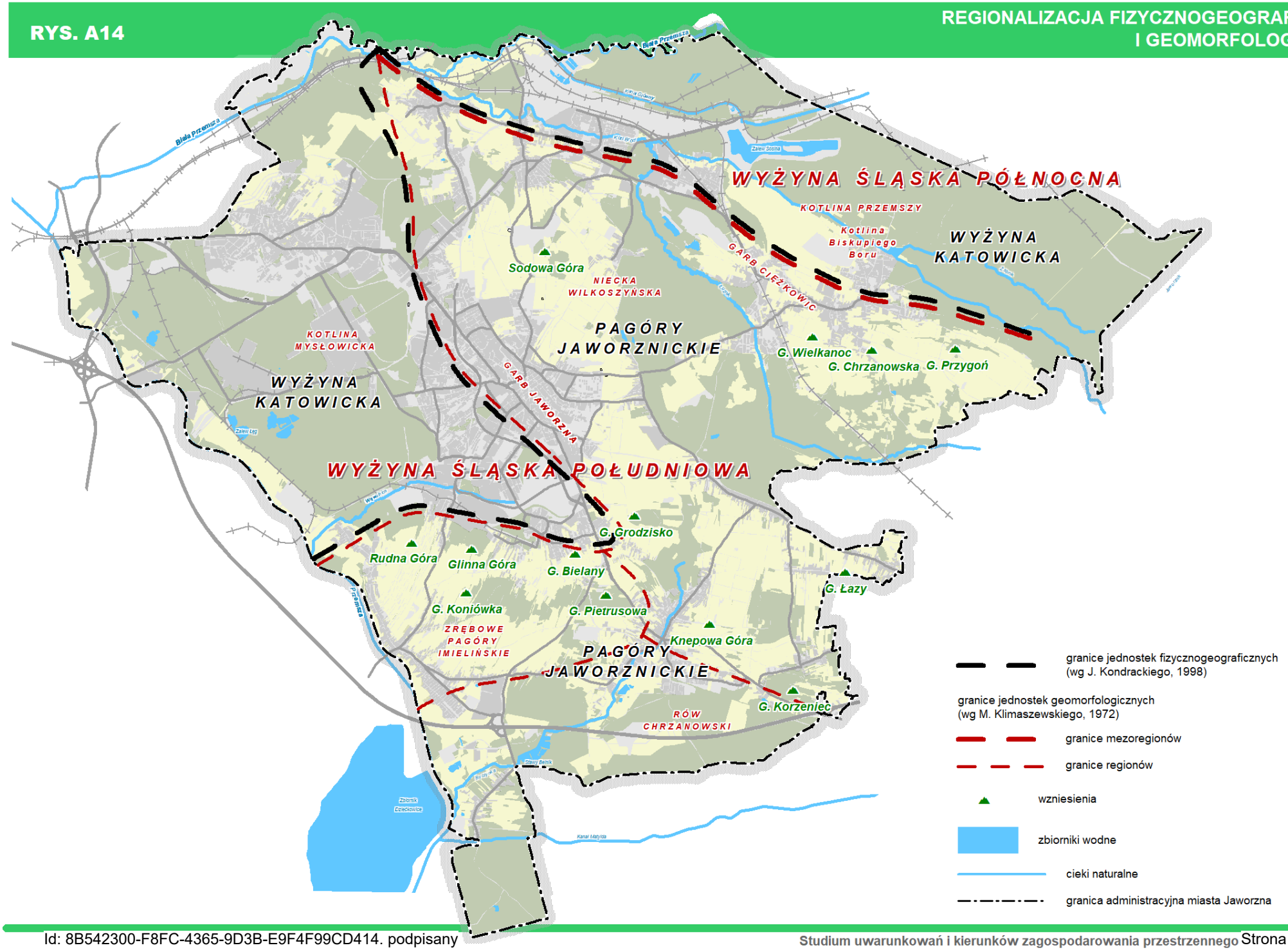


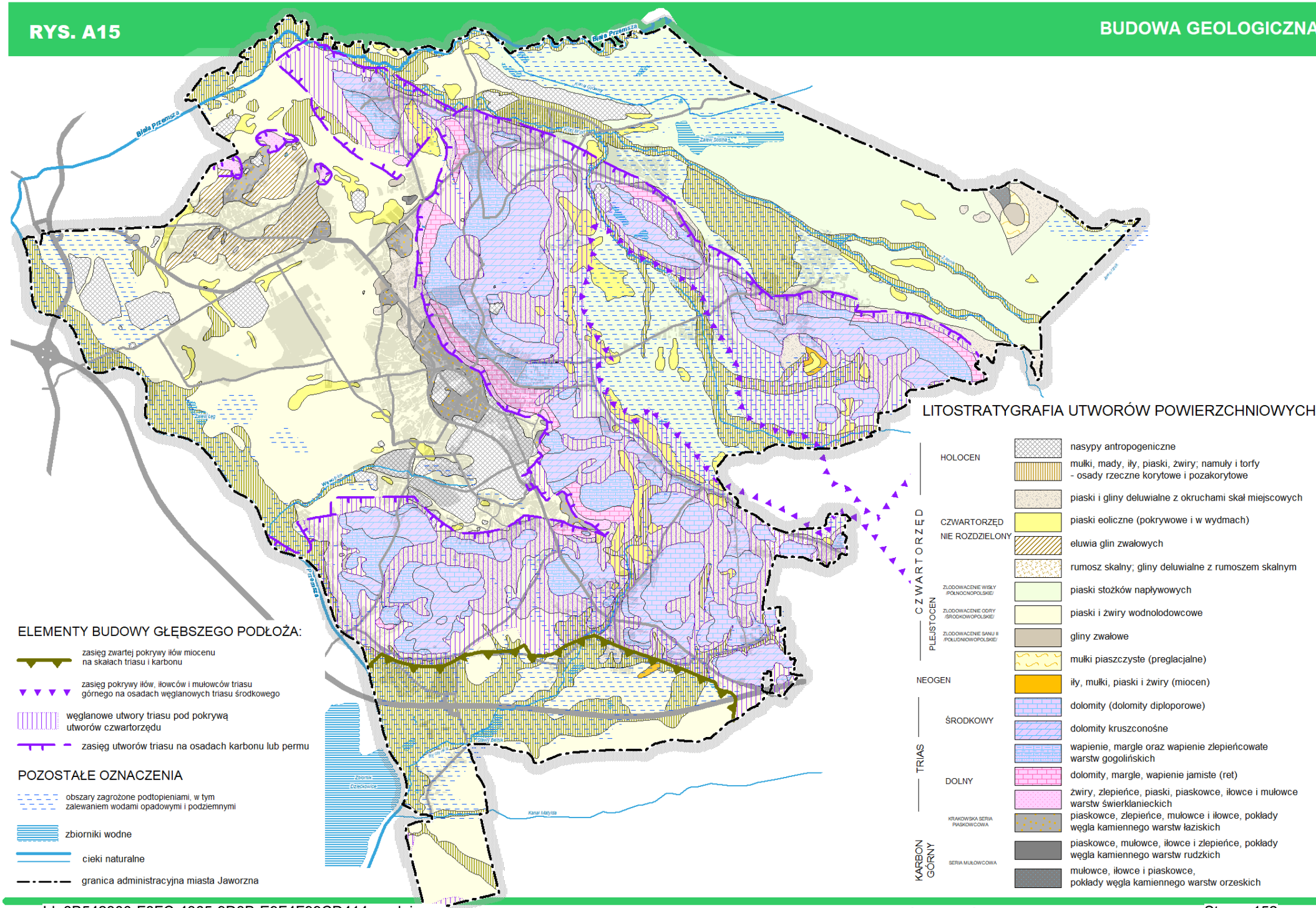

B
C
D
E
A
J
F
H
I
G
Obowiązujące plany miejscowe uchwalone na podstawie ustawy:
z 1994 r.
z 2003 r.
F
granice jednostek strukturalnych


A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
ZGENERALIZOWANE PRZEZNACZENIE TERENU
tereny mieszkaniowe
tereny usługowe
tereny produkcyjno-usługowe
tereny infrastruktury technicznej
tereny dróg i obsługi komunikacyjnej
tereny kolejowe
tereny rolne
tereny wód
tereny zieleni i lasów
F
granice jednostek strukturalnych

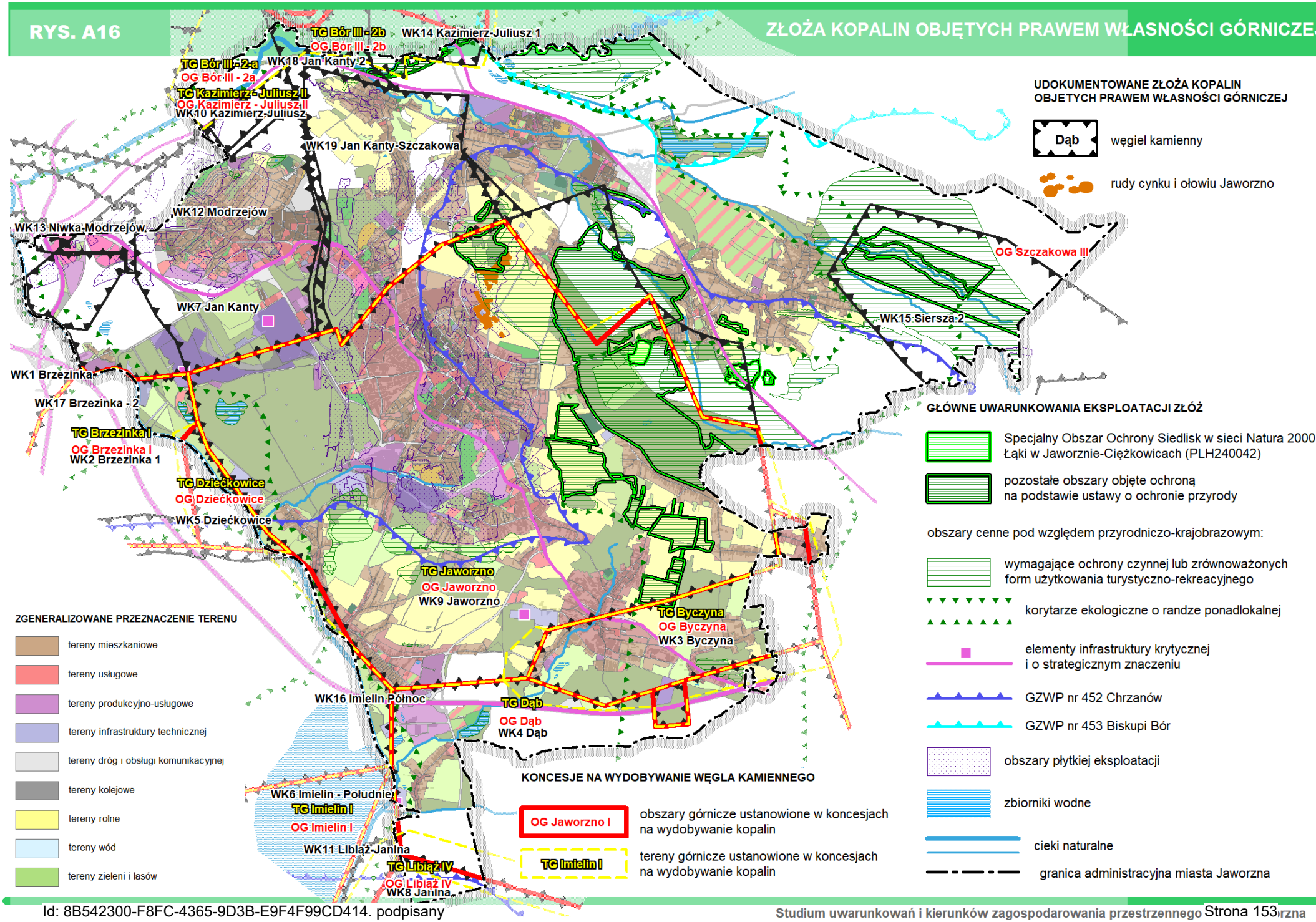

-Bory-Sławkow
Biała Przemsza i Sztoła
Biała Przemsza
i Sztoła
Dobra-Wilkoszyn-Biała Przemsza
Dolina Przemszy
Dobra-Wilkoszyn
-Biała Przemsza
PONADLOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
WG OPRACOWANIA: KORYTARZE EKOLOGICZNE
W WOJEWÓDZTWIE ŚLĄSKIM - KONCEPCJA
DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA (2007)
korytarze herpetologiczne
Dolina Przemszy
korytarze ornitologiczne
przystanki ornitologiczne
Przemsza
korytarze spójności obszarów chronionych
regionalne korytarze ichtiologiczne
Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk
w sieci Natura 2000 (PLH240042)

REGIONALIZACJA FIZYCZNOGEOGRAFICZNA I GEOMORFOLOGICZNA



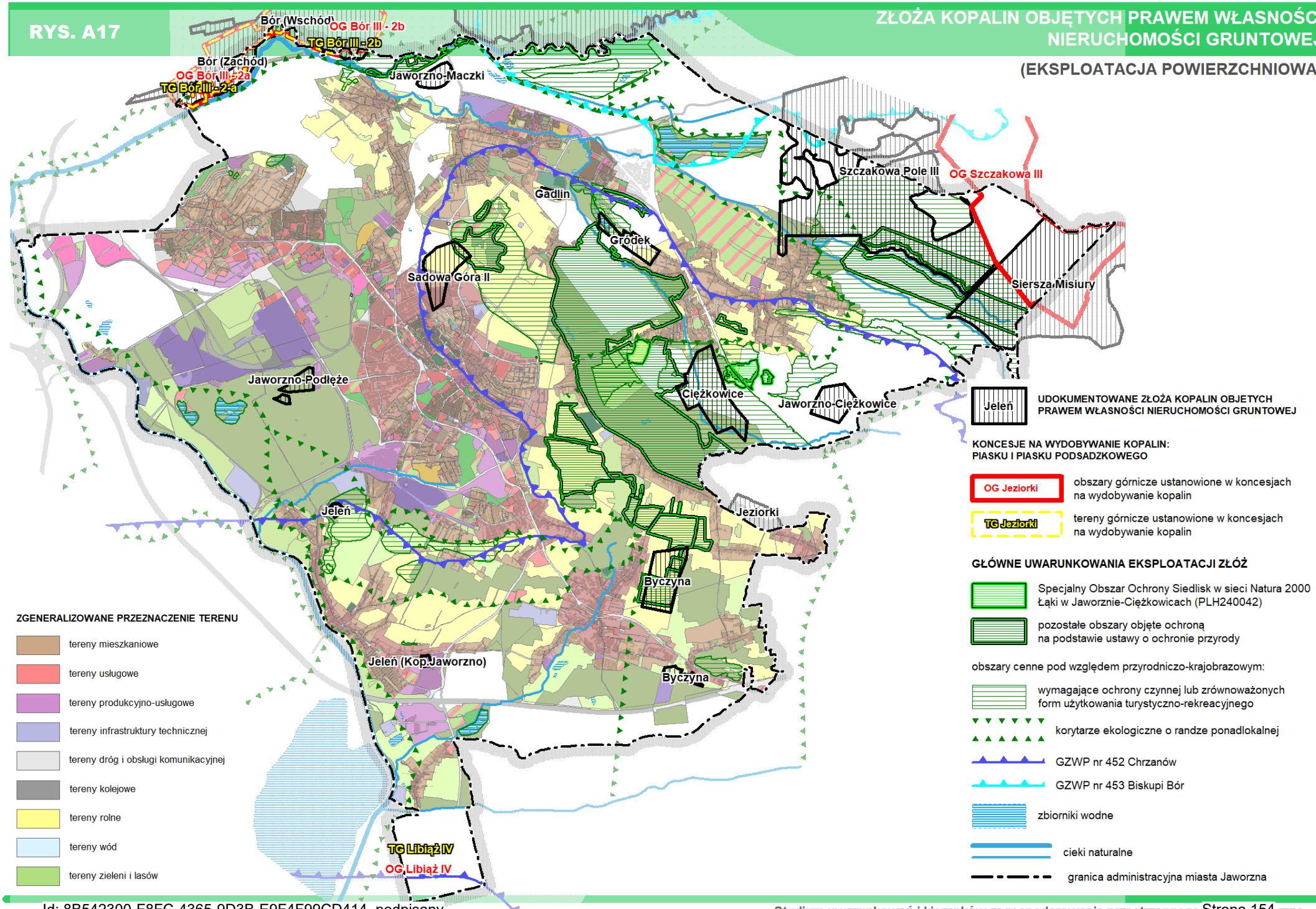

Biała Przemsza
Zalew Sosina
Wawolnica
Przemsza
Zbiornik Dziećkowice
Kanał Matylda
ELEMENTY BUDOWY GŁĘBSZEGO PODŁOŻA:
zasięg zwartej pokrywy iłów miocenu na skałach triasu i karbonu
zasięg pokrywy iłów, iłowców i mułowców triasu górnego na osadach węglanowych triasu środkowego
węglanowe utwory triasu pod pokrywą utworów czwartorzędu
zasięg utworów triasu na osadach karbonu lub permu
POZOSTAŁE OZNACZENIA
obszary zagrożone podtopieniami, w tym zalewaniem wodami opadowymi i podziemnymi
zbiorniki wodne
cieki naturalne
granica administracyjna miasta Jaworzna
LITOSTRATYGRAFIA UTWORÓW POWIERZCHNIOWYCH:
CZWARTORZĘD
HOLOCEN
CZWARTORZĘD NIE ROZDZIELONY
PLEJSTOCEN
ZLODOWACENIE WISŁY /PÓŁNOCNOPOLSKIE/
ZLODOWACENIE ODRY /ŚRODKOWOPOLSKIE/
ZLODOWACENIE SANU II /POŁUDNIOWOPOLSKIE/
NEOGEN
TRIAS
ŚRODKOWY
DOLNY
KRAKOWSKA SERIA PIASKOWCOWA
KARBON GÓRNY
SERIA MUŁOWCOWA
nasypy antropogeniczne
mułki, mady, iły, piaski, żwiry; namuły i torfy - osady rzeczne korytowe i pozakorytowe
piaski i gliny deluwialne z okruchami skał miejscowych
piaski eoliczne (pokrywowe i w wydmach)
eluwia glin zwałowych
rumosz skalny; gliny deluwialne z rumoszem skalnym
piaski stożków napływowych
piaski i żwiry wodnolodowcowe
gliny zwałowe
mułki piaszczyste (preglacjalne)
iły, mułki, piaski i żwiry (miocen)
dolomity (dolomity diploporowe)
dolomity kruszconośne
wapienie, margle oraz wapienie zlepieńcowate warstw gogolińskich
dolomity, margle, wapienie jamiste (ret)
żwiry, zlepieńce, piaski, piaskowce, iłowce i mułowce warstw świerklanieckich
piaskowce, zlepieńce, mułowce i iłowce, pokłady węgla kamiennego warstw łaziskich
piaskowce, mułowce, iłowce i zlepieńce, pokłady węgla kamiennego warstw rudzkich
mułowce, iłowce i piaskowce, pokłady węgla kamiennego warstw orzeskich

ZŁOŻA KOPALIN OBJĘTYCH PRAWEM WŁASNOŚCI GÓRNICZEJ

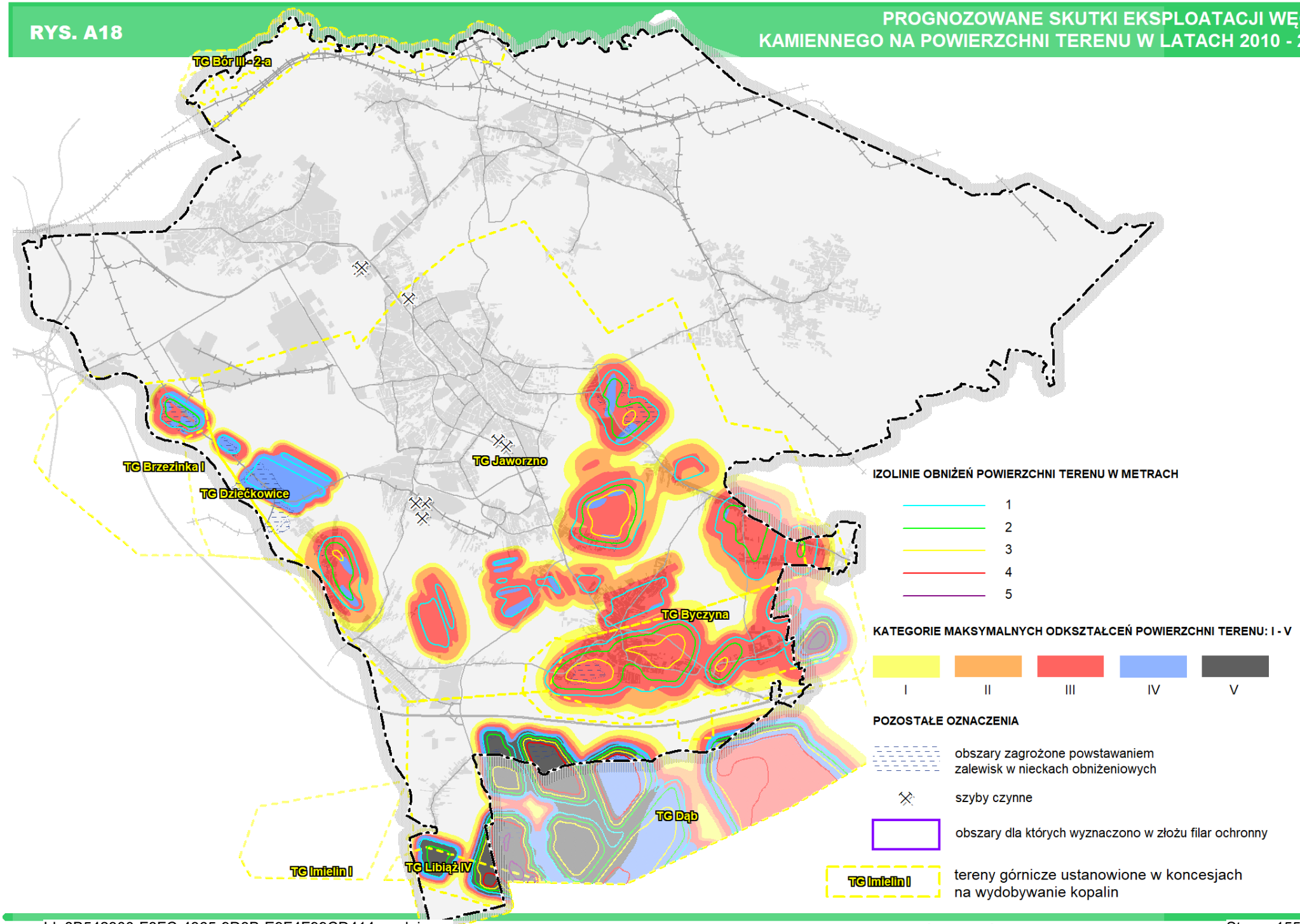


ZŁOŻA KOPALIN OBJĘTYCH PRAWEM WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

(EKSPLOATACJA POWIERZCHNIOWA)



PROGNOZOWANE SKUTKI EKSPLOATACJI WĘGLA KAMIENNEGO NA POWIERZCHNI TERENU W LATACH 2010 - 2040



CZĘŚĆ B:
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USTALENIA WSTĘPNE

1. **Politykę przestrzenną miasta Jaworzna określa się w celu zapewnienia, aby zmiany zachodzące w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów na obszarze gminy oraz ich długofalowe skutki odpowiadały zasadom:**
   - zrównoważonego rozwoju miasta - zapewniając możliwości rozwoju aktywności gospodarczej, tworzenia nowych miejsc pracy i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu wartości przyrodniczych, krajobrazowych obszaru gminy oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków,
   - ładu przestrzennego w strukturze użytkowania oraz zagospodarowaniu terenów,
   - pierwszeństwa interesu publicznego oraz ekonomicznej racjonalności realizacji zadań publicznych nad indywidualnymi interesami obywateli i podmiotów działających na terytorium miasta.

2. **Polityka przestrzenna miasta Jaworzna jest częścią zintegrowanej polityki zrównoważonego rozwoju miasta. Podstawą określenia celów i kierunków polityki przestrzennej są:**
   - zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
   - ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
   - wizja, cele i priorytety rozwoju miasta w sferze społecznej i gospodarczej, jakości środowiska i rozwoju infrastruktury, przyjęte w "Strategii Zintegrowanego i Zrównoważonego Rozwoju Jaworzna 2001-2020",
   - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - istniejące oraz przewidywane w perspektywie roku 2035, zawarte w części A studium - "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego".

3. Polityka przestrzenna ustala kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, a także lokalne zasady zagospodarowania, w tym zasady przeznaczania terenów na różne cele - w szczególności obszary, dla których przewiduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Przez ustalony sposób wykorzystywania nieruchomości, o którym mowa w przepisach ustawy prawo geologiczne i górnicze [38] należy rozumieć całokształt ustaleń studium, w szczególności zawartych w części B tekstu studium oraz na rysunku studium, odnoszących się do terenu nieruchomości.

5. **Część graficzną ustaleń studium stanowi mapa w skali 1:10000 - Rysunek studium.**

6. **Oznaczenia zawarte na rysunku studium obowiązują w granicach administracyjnych gminy Jaworzno.**

38 art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1.1. CELE GENERALNE

CG1:	Kontynuowanie transformacji monofunkcyjnego miasta przemysłowego w modelowy przykład zielonego i zdrowego ośrodka miejskiego średniej wielkości, o środowisku zamieszkania oferującym różnorodne atrakcje życia miejskiego i dostępność do usług społecznych wysokiej jakości.
CG2:	Ukształtowanie wielofunkcyjnej struktury przestrzennej miasta generującej wzrost gospodarczy dzięki korzyściom położenia na styku górnośląskiego i małopolskiego obszaru metropolitarnego, obejmującej wzajemnie niekonfliktowe funkcje mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne i produkcyjne, na potrzeby miasta przyjaznego mieszkańcom.
CG3:	Przywrócenie środowiska do właściwego stanu oraz stworzenie warunków dla wprowadzania innowacji środowiskowych opartych na efektywności energetycznej i zrównoważonym wykorzystaniu zasobów naturalnych, z poszanowaniem walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych miasta.

1.2. CELE SZCZEGÓŁOWE

CS-SK	**Przestrzeń społeczno-kulturalna:**	Stworzyć przyjazne i atrakcyjne środowisko zamieszkania, zwłaszcza dla młodych rodzin i seniorów, zwiększające szanse funkcjonowania mieszkańców w nowoczesnej gospodarce i kreujące możliwości ich samorealizacji.
CS-G	**Przestrzeń gospodarcza:**	Zdynamizować gospodarkę miasta na rzecz poprawy jej konkurencyjności, innowacyjności oraz aktywizacji ekonomicznej mieszkańców i włączenia społecznego, a także utrzymania witalności rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
CS-ŚR	**Przestrzeń środowiskowo-rekreacyjna:**	Ukształtować ekosystem ‘zielonego miasta’, unikalnego w skali górnośląskiego i krakowskiego obszaru metropolitalnego, oparty na całościowym podejściu do zagadnień środowiskowo-energetycznych, w tym zwłaszcza na zrównoważonym gospodarowaniu zasobami środowiska *oraz zapewniający wysoką zdolność adaptacyjną struktury przestrzennej miasta do skutków zmian klimatu.*
CS-IK	**Przestrzeń infrastrukturalno-komunikacyjna:**	Zapewnić funkcjonalne, przyjazne dla środowiska oraz efektywne pod względem ekonomicznym i energetycznym systemy transportu i infrastruktury komunalnej miasta.
CS-U	**Przestrzeń urbanistyczna:**	Ukształtować harmonijną strukturę przestrzenną o estetycznym, urozmaiconym krajobrazie oraz witalnej i bezpiecznej przestrzeni miejskiej, łączącej nowoczesność z ekspozycją zabytków historii i tradycji.

2. GŁÓWNE KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

2.1. PRZESTRZEŃ SPOŁECZNO-KULTURALNA

CS-SK	KSK1	**Powiększenie zasobów mieszkaniowych** (szczególnie w zabudowie wielorodzinnej) i ich restrukturyzacja z dostosowaniem do potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego miasta, w tym ludzi młodych.
	KSK2	**Kształtowanie nowych osiedli z dbałością o dogodną dostępność do podstawowych usług** zaspokajających potrzeby mieszkańców w pobliżu miejsc zamieszkania oraz do terenów wypoczynku codziennego.
	KSK3	**Rehabilitacja przestrzeni publicznych**, w tym terenów zieleni oraz tworzenie nowych, przyjaznych i bezpiecznych przestrzeni w miejscach centralnych miasta (centrum miasta i lokalne ośrodki usługowo-handlowe), stymulujących kontakty i innowacje społeczne sprzyjające obywatelskiemu zaangażowaniu, kreatywności i spójności społecznej.
	KSK4	**Ukształtowanie hierarchicznej sieci ośrodków usługowo-handlowych, obejmującej :** • **centrum miasta** - koncentracja i zróżnicowanie funkcji centrotwórczych, skupiających życie społeczne, zwłaszcza usług ożywiających przestrzeń w godzinach popołudniowych i wieczornych - kultury, rozrywki, gastronomii - przede wszystkim w rejonie Rynku; • **ośrodki lokalne** - wzmocnienie ośrodków, poprzez koncentrację usług zaspokajających podstawowe potrzeby mieszkańców w rejonach istniejących obiektów kultury, kultu religijnego, oświaty, sportu i rekreacji oraz wykorzystanie domów kultury, klubów i bibliotek jako centrów aktywności lokalnej, oferujących usługi zwłaszcza dla dzieci, młodzieży, rodzin i seniorów.
	KSK5	**Wykorzystanie obiektów i terenów postindustrialnych i industrialnych** oraz miejsc tradycji na rzecz tworzenia szlaków tematycznych w powiązaniu z ofertą turystyczno-rekreacyjną miasta.
	KSK6	**Ukształtowanie racjonalnej sieci wysokiej jakości obiektów infrastruktury sportowej** w mieście.
	KSK7	**Zachowanie i rehabilitacja publicznie dostępnych terenów zieleni.**

2.2. PRZESTRZEŃ GOSPODARCZA

CS-G	KG1	**Porządkowanie i ponowne zagospodarowanie terenów poprzemysłowych** dla funkcji usługowo-produkcyjnych, ukierunkowane na zróżnicowanie i wzmocnienie potencjału ekonomicznego miasta.
	KG2	**Aktywizacja działalności gospodarczych w ramach wyznaczonych terenów inwestycyjnych,** z wykorzystaniem instrumentów wsparcia jak: specjalna strefa ekonomiczna, strefy aktywności gospodarczej, parki przemysłowe, inkubatory przedsiębiorczości.
	KG3	**Wyznaczenie lokalizacji dla mikro- i małych przedsiębiorstw**, w tym dla inteligentnych specjalności, m.in. w zakresie "zielonej gospodarki" (w tym instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych).
	KG4	**Wzmocnienie instytucjonalno-biznesowe obszaru Śródmieścia** poprzez lokalizowanie podmiotów pełniących funkcje centrotwórcze (kultura, edukacja i doskonalenie zawodowe, administracja, handel, medycyna, działalność badawczo-rozwojowa, konsultingowa, instytucje certyfikujące, centra usług wspólnych, biznesowych i informatycznych (SCC, BPO, ITO) oraz zabudowy usługowej przeznaczonej na wynajem.

CS-G	KG5	**Utrzymanie silnej pozycji sektora górniczo-energetycznego w gospodarce miasta oraz zrównoważone zagospodarowanie złóż surowców, w tym węgla kamiennego**.
	KG6	**Wykorzystanie walorów powiązań miasta z aglomeracyjnym, krajowym i międzynarodowym układem transportowym dla rozwoju inwestycji**, w tym z zakresu logistyki, handlu hurtowego i giełdowego.
	KG7	**Rozwój i zróżnicowanie oferty usług turystyki weekendowej, rekreacji i rozrywki**, w tym w formie parków rozrywki, parków tematycznych, wyspecjalizowanych obiektów sportowych, centrum aktywnego wypoczynku.
	KG8	**Racjonalny rozwój handlu wielkopowierzchniowego**, w tym preferowanie formy galerii handlowej w centrum, podkreślającej rangę miasta i dostosowanej do jego skali, a także wyznaczenie lokalizacji powiązanych z głównymi trasami drogowymi, w których może być dopuszczony rozwój obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, zwłaszcza wyspecjalizowanych sklepów oferujących artykuły przemysłowe.
	KG9	**Utrzymanie witalności ulic handlowo-usługowych** w wyznaczonych obszarach centrum miasta - podkreślającego unikalne walory przestrzeni miasta.
	KG10	**Racjonalizacja wykorzystania leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej** stosownie do jej potencjału oraz celów rozwoju miasta; w tym wyznaczenie lokalizacji, w których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW lub zagospodarowanie nieużytków porolnych na cele leśne.

2.3. PRZESTRZEŃ ŚRODOWISKOWO-REKREACYJNA

CS-ŚR	KŚR1	**Zachowanie i zrównoważone udostępnianie walorów środowiskowych** miasta (tereny wartościowe pod względem przyrodniczym i krajobrazowym).
	KŚR2	**Zapewnienie przyjaznej przestrzeni rekreacyjnej:** • rozwój sieci szlaków turystycznych, ścieżek tematycznych, tras rowerowych i konnych, wraz z usługami na rzecz rekreacji w powiązaniu z terenami sportowo-rekreacyjnymi oraz wartościowymi pod względem przyrodniczo-krajobrazowym, • wzbogacenie oferty terenów sportu i rekreacji, zwłaszcza poprzez zagospodarowanie zrekultywowanych terenów pogórniczych, poprzemysłowych oraz terenów rolniczych o wygasającej funkcji.
	KŚR3	**Minimalizacja ryzyk i zagrożeń dla środowiska,** zwłaszcza związanych z działalnością gospodarczą, w tym podjęcie zintegrowanych działań dla ochrony zbiorników wód przed ograniczeniem retencji i przenikania zanieczyszczeń oraz dla ograniczenia niskiej emisji.
	KŚR4	**Ograniczanie rozwoju zabudowy w obszarach o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych.**
	KŚR5	**Pozyskiwanie zasobów naturalnych, w tym gospodarcze wykorzystanie złóż kopalin, z respektowaniem zasad racjonalnej gospodarki**: • zachowania równowagi przyrodniczej, ochrony zasobów wodnych i właściwego stanu ochrony terenów cennych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym, • rzetelnej oceny możliwych skutków eksploatacji zasobów, uwzględniającej specyficzną budowę geologiczną i nakładanie się skutków współczesnego korzystania z zasobów na pozostałości historycznej działalności górniczej i przemysłowej, • poszanowania przeznaczenia terenów i sposobu wykorzystania nieruchomości ustalonych w miejscowych planach i studium oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.
	KŚR6	**Utrzymanie i wzmocnienie układu sieciowo-węzłowego terenów przyrodniczych** - kompleksy leśne i inne tereny o wysokim potencjale biologicznym, korytarze ekologiczne (w tym: doliny rzek i pasma terenów otwartych).

	KŚR7	**Utrzymanie oraz tworzenie zielonych stref buforowych** pomiędzy terenami o funkcji produkcyjno-usługowej, infrastrukturalnej i tranzytowymi ciągami transportowymi a obszarami mieszkaniowymi oraz rekreacyjnymi.
	KŚR8	***Budowa i rozwój systemu błękitnej i zielonej infrastruktury***

2.4. PRZESTRZEŃ INFRASTRUKTURALNO-KOMUNIKACYJNA

CS-IK	KIK1	**Dogodne skomunikowanie miasta z korytarzami transportowymi:** • drogowymi - o znaczeniu aglomeracyjnym (przedłużenie DTŚ, „Droga Współpracy Regionalnej"), krajowym (DK 79, S1) i międzynarodowym (A4 - z wykorzystaniem węzła "Jeleń"), • kolejowymi - o znaczeniu krajowym i międzynarodowym, poprzez szybką kolej miejską w powiązaniu ze stacją Szczakowa.
	KIK2	**Budowa zintegrowanego, multimodalnego systemu transportu zbiorowego.**
	KIK3	**Zapewnienie dogodnych i nieuciążliwych warunków parkowania,** zwłaszcza w centrum miasta i w centrach dzielnicowych.
	KIK4	**Przebudowa i rozbudowa lokalnych układów drogowych** oraz połączeń międzydzielnicowych.
	KIK5	**Racjonalizacja sieci kolei przemysłowych**, z możliwością ich wykorzystania do transportu pasażerskiego oraz zagospodarowaniem likwidowanych odcinków na cele budowy dróg.
	KIK6	**Tworzenie warunków stymulujących mobilność mieszkańców** opartą na przemieszczaniu się po mieście z wykorzystaniem komunikacji publicznej, rowerów oraz pieszo, w tym minimalizacja barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.
	KIK7	**Zapewnienie informacyjnej mobilności użytkowników miasta** poprzez publiczny dostęp do technologii ICT (w tym hot-spot'y oraz WiFi w centrum miasta, centrach dzielnicowych, instytucjach edukacyjnych i kulturalnych) oraz rozwój publicznych e-usług dla mieszkańców.
	KIK8	**Optymalizacja rozbudowy infrastruktury** wodno-kanalizacyjnej, ciepłowniczej, energetycznej dla potrzeb rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz działalności usługowo-produkcyjnych oraz zintegrowanie działań i wybór priorytetów dla uzyskania ekonomicznej, ekologicznej i bezpiecznej infrastruktury wodno-ściekowej.

2.5. PRZESTRZEŃ URBANISTYCZNA

CS-U	KU1	**Zachowanie modelu gwiaździstego miasta** w formie czytelnie wyodrębnionych, zwartych zespołów zabudowy śródmieścia i dzielnic podmiejskich.
	KU2	**Kształtowanie wielofunkcyjnej tkanki miejskiej Śródmieścia**, z wypełnieniem rekultywowanych terenów poprzemysłowych zabudową mieszkaniowo-usługową, usługami centrotwórczymi i terenami rekreacyjnymi.
	KU3	**Koncentracja i intensyfikacja zabudowy w obszarach dobrze obsługiwanych transportem zbiorowym**, zwłaszcza szynowym - przede wszystkim w obszarze Śródmieścia i Dąbrowy Narodowej.
	KU4	**Racjonalny rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej:** • preferowanie wykorzystania rezerw terenu w obrębie lub w sąsiedztwie istniejących jednostek mieszkaniowych oraz terenów wymagających najmniejszych nakładów na rozbudowę uzbrojenia terenu i posiadających łatwy dostęp do infrastruktury społecznej,

		• unikanie nadmiernej intensyfikacji i zagęszczania zabudowy osiedli mieszkaniowych kosztem pogorszenia dostępności terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej i miejsc do parkowania, • zapobieganie rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej, szczególnie w obszarach wartościowych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.
CS-U	KU5	**Ograniczanie uciążliwości związanych z funkcjonowaniem działalności gospodarczych,** w tym usługowych, w obrębie osiedli mieszkaniowych i w ich sąsiedztwie.
	KU6	**Kształtowanie aktywnych pierzei handlowo-usługowych** otaczających przestrzenie publiczne w centrum miasta i w większych lokalnych ośrodkach usługowo-handlowych.
	KU7	**Upowszechnianie wzorców zrównoważonego wykorzystania przestrzeni,** zwłaszcza rozwiązań ekologicznego budownictwa i uzbrojenia terenu.
	KU8	**Utrzymanie umiarkowanej intensywności i wysokości zabudowy** dla zachowania klimatu przyjaznej, kameralnej przestrzeni miejskiej.
	KU9	**Opracowanie i wdrożenie standardów lokalizacji i kształtowania reklam.**

3. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

3.1. W celu realizacji pożądanych zmian w strukturze przestrzennej, ustala się podział miasta na obszary o różnych kierunkach przeznaczenia terenów, wymienione w pkt 3.1.1 – 3.1.*20* oraz określone na rysunku studium oznaczeniem barwnym i poniższym symbolem:

3.1.1. **MJ** - **obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,
3.1.2. **MN** - **obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej**,
3.1.3. **MW** - **obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**,
3.1.4. **MU** - **obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej**,
3.1.5. **UMW** - **obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej**,
3.1.6. **UMC** - **obszary centrum miasta i centrów lokalnych**,
3.1.7. **U** - **obszary usługowe**,
3.1.8. **U/Z** - **obszary usług z zielenią urządzoną**,
3.1.9. **ZU** - **obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej**,
3.1.10. **P** - **obszary przemysłowe**,
3.1.11. **UP** - **obszary usługowo-produkcyjne**,
3.1.12. **ITK** - **obszary infrastruktury technicznej i komunalnej**,
3.1.13. **ZD** - **obszary ogrodów działkowych**,
3.1.14. **ZC** - **obszary cmentarzy**,
3.1.15. **ZE** - **obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej**,
3.1.16. **R, Rmu, Rr** - **obszary rolne**, **w tym Rmu - rezerwy dla funkcji mieszkaniowej i usługowej**, **Rr - rezerwy dla funkcji rekreacyjnej**,
3.1.17. **ZL, ZLr** - **obszary leśne**, **w tym ZLr - rezerwy dla funkcji rekreacyjnej**,
3.1.18. ***ZLup*** ***- obszary leśne - strategiczne rezerwy dla funkcji gospodarczej,***
3.1.19. **KK** - **obszary kolejowe**,
3.1.20. **KD** - **obszary dróg publicznych i placów**.

3.2. Dla obszarów, o których mowa w p. 3.1, przyjmuje się podstawowe i dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów w miejscowych planach, określone szczegółowo w rozdziale II. Przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania w miejscowych planach stosuje się :

3.2.1. nadrzędne zasady kształtowania struktury przestrzennej miasta, wynikające z ustaleń zawartych w p. 1 "Cele polityki przestrzennej" oraz w p. 2 "Główne kierunki polityki przestrzennej",

3.2.2. wytyczne zawarte w ”Ustaleniach ogólnych” rozdziału II "Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów" oraz w rozdziale IX „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego", przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań, określonych w części A tekstu studium i na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" oraz pozostałych ustaleń studium określonych w części B, dotyczących w szczególności:

a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - określonych w rozdziale III,

b) obszarów i zasad ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego - określonych w rozdziale IV,

c) kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej - określonych w rozdziale V,

d) kierunków rozwoju systemów transportu i infrastruktury technicznej - określonych w rozdziale VI i VII,

e) obszarów o szczególnych zasadach zagospodarowania, w tym strategicznych obszarów rozwojowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji oraz terenów wyłączonych spod zabudowy - określonych w rozdziale VIII.

3.3. Kierunki dotyczące wskaźników urbanistycznych zagospodarowania dla obszarów, o których mowa w p. 3.1, określone są w ustaleniach zawartych w rozdziale II - §1 p. 3 - *§17* p. 3.

3.4. Kierunki i wytyczne, o których mowa w ppkt 3.2 - 3.3 należy uwzględniać również w przypadku planowania i realizacji inwestycji na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

USTALENIA OGÓLNE

1. **Kierunki przeznaczenia terenów** określone dla poszczególnych obszarów w §1 - *§20* stanowią katalog preferowanych sposobów ich zagospodarowania, przy czym:

1.1. **podstawowe kierunki przeznaczenia terenów** to sposoby zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, określające jego funkcję, które powinny dominować w tym obszarze i które mogą być uzupełniane przez dopuszczalne kierunki przeznaczenia, *w szczególności* na warunkach określonych w miejscowym planie;

1.2. **dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów** to, z zastrzeżeniem p. 1.3, sposoby zagospodarowania terenów, które powinny wzbogacać lub uzupełniać funkcje obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia i które mogą być lokalizowane w tym obszarze pod warunkiem ustalenia takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych oraz niekonfliktowy charakter funkcji dopuszczalnych,

1.3. w strategicznych obszarach rozwojowych dopuszczalne kierunki przeznaczenia mogą być wprowadzone alternatywnie do kierunków podstawowych, w szczególności w obrębie całego obszaru, na warunkach określonych w dalszych ustaleniach studium.

2. Oprócz dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenów określonych dla poszczególnych obszarów w §1 - *§20*, **we wszystkich obszarach może być ustalane, zależnie od potrzeb, przeznaczenie terenu w niżej określonym zakresie**:

   a) tereny dróg publicznych klas „lokalne" i „dojazdowe", tereny pasażerskiego transportu zbiorowego (z wyjątkiem zajezdni i baz), w tym szynowego,
   b) tereny dróg wewnętrznych, placów publicznych, ścieżek pieszych i *dróg* rowerowych,
   c) tereny zieleni, w tym zieleni naturalnej,
   d) tereny wód powierzchniowych oraz służące gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią,
   e) tereny służące utrzymaniu porządku i czystości w gminie, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu,
   f) tereny i sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta,
   g) inne, niewymienione w kierunkach przeznaczenia terenów dla danego obszaru - ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

   - pod warunkiem, że zagospodarowanie terenu na te cele nie będzie sprzeczne z uwarunkowaniami, o których mowa w p. 3.

3. Przeznaczenie terenu zaliczone do kierunków dopuszczalnych, o którym mowa w p.2 *oraz w p.2 ustaleń zawartych w §1 - §20* może być ustalone w miejscowym planie pod warunkiem, że:

   a) jego wprowadzenie nie jest sprzeczne z lokalnymi ograniczeniami zagospodarowania, zwłaszcza z wymaganiami ochrony środowiska i jego zasobów (zwłaszcza siedlisk przyrodniczych oraz gatunków chronionych w obrębie obszarów Natura 2000), krajobrazu, zabytków, a także potrzebami ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia;
   b) obszar posiada adekwatne, w stosunku do planowanej funkcji i wielkości programu użytkowego, warunki obsługi w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, lub w miejscowym planie zostaną ustalone zasady rozwoju tych systemów odpowiednio do potrzeb;
   a) w miejscowym planie przyjęte zostaną rozwiązania zapewniające przewagę funkcji zaliczonych do podstawowych kierunków przeznaczenia terenów i uzupełniający charakter dopuszczalnych rodzajów przeznaczenia, w szczególności odpowiednie rozgraniczenie i proporcje pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu w obrębie obszaru określonego na rysunku studium, a także zasady i warunki zagospodarowania tych terenów zapewniające niekonfliktowy charakter dopuszczalnych rodzajów przeznaczenia w stosunku do funkcji podstawowych.

➔ *Wytyczne dotyczące określania w miejscowych planach przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju zawarte są w p. 4 w §1 - §20 niniejszego rozdziału oraz w rozdz. IX „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego".*

➔ *Tereny wyłączone spod zabudowy określone są w rozdziale VIII "Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania, p. 7. Granice terenów, które powinny być wyłączone z zabudowy, przedstawione są na rysunku studium.*

➔ *Główne ograniczenia zagospodarowania przestrzennego, w tym ekofizjograficzne, przedstawia mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (1:10 000).*

➔ *Szczegółową charakterystykę uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym dotyczących obszarów ochrony środowiska i jego zasobów przedstawia Opracowanie ekofizjograficzne (dokumentacja sporządzona na potrzeby studium).*

4. **Parametry i wskaźniki urbanistyczne** odnoszą się do działek budowlanych (lub terenów zamierzeń inwestycyjnych - w przypadku inwestycji obejmujących więcej niż jedną działkę lub jej część położoną w obszarze o danym kierunku przeznaczenia) i wyznaczają maksymalny dopuszczalny stopień wykorzystania przestrzeni miasta oraz graniczne parametry kształtowania nowej zabudowy, przy czym:

4.1. podstawową zasadą ustalania wskaźników i parametrów na terenach objętych miejscowym planem powinno być nawiązanie do charakteru zabudowy istniejącej w obrębie obszaru o określonym kierunku przeznaczenia oraz harmonijne nawiązanie do zabudowy sąsiedniej; zasada ta nie dotyczy obszarów wymagających przekształceń istniejącego zagospodarowania i strategicznych obszarów rozwojowych;

4.2. zastosowane pojęcia dotyczące parametrów i wskaźników oznaczają:

a) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego;

b) **wysokość zabudowy** - wysokość budynków wyrażona w kondygnacjach (typowych dla zabudowy zaliczonej do podstawowych kierunków przeznaczenia w danym obszarze) - łącznie z poddaszem użytkowym, określona - zależnie od specyfiki obszaru - jako maksymalna (nieprzekraczalna) lub średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy** - iloraz powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego;

d) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - wyrażony w procentach udział powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego.

4.3. Dla terenów wymienionych w pkt 2 oraz w odniesieniu do rodzajów przeznaczenia terenu, dla których w pkt 3 ustaleń szczegółowych (zawartych w §1 - §20) parametrów i wskaźników urbanistycznych nie ustala się, wielkości te należy ustalać w miejscowych planach, stosownie do lokalnych potrzeb wynikających z wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. **Wytyczne i zasady kształtowania ładu przestrzennego** określone w p. 4 w §1 - *§20* stanowią zestaw wymagań, jakie należy uwzględnić przy sporządzaniu planu miejscowego w celu zapewnienia ładu przestrzennego oraz harmonijnego współistnienia w ramach danego obszaru różnych rodzajów zagospodarowania, w tym poprzez określenie ograniczeń funkcjonalnych i przestrzennych. Nie wykluczają one zastosowania w miejscowym planie innych zakazów, nakazów, ograniczeń i dopuszczeń w celu regulacji rozwoju i przekształceń zagospodarowania przestrzennego zgodnie z celami i kierunkami zmian w strukturze przestrzennej określonymi w studium, stosownie do potrzeb wynikających z lokalnych uwarunkowań.

6. Kierunki przeznaczenia terenów określone w studium dla poszczególnych obszarów (zarówno podstawowe jak dopuszczalne) nie stanowią gwarancji przeznaczenia terenu na te cele w miejscowym planie, a wartości parametrów i wskaźników określone dla poszczególnych obszarów nie stanowią gwarancji ustalenia w miejscowym planie takich wartości dla każdej działki budowlanej. Ustalenie w miejscowym planie konkretnego przeznaczenia terenu oraz wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych zależne jest od spełnienia pozostałych ustaleń studium, a także uwzględnienia lokalnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, w tym ekofizjograficznych i warunków obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, aktualnych wymagań przepisów prawa, opinii właściwych organów administracji publicznej oraz możliwości finansowych gminy - w zakresie sposobów zagospodarowania wymagających rozbudowy infrastruktury należącej do zadań gminy.

7. Parametry i wskaźniki urbanistyczne oraz wytyczne, o których mowa w p. 5 - określone odpowiednio w pkt 3 i 4 ustaleń dla poszczególnych obszarów (§1 - §20), należy uwzględniać również w przypadku planowania i realizacji inwestycji na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

➔ *Wytyczne dotyczące ustalania w miejscowych planach przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania w odniesieniu do działek budowlanych, których istniejące zagospodarowanie nie odpowiada ustaleniom studium określone są w rozdziale IX „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego".*

§ 1 MJ - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny usług społecznych,

b) tereny handlu detalicznego,

c) tereny usług konsumpcyjnych,

d) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z usługami niepowodującymi uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, z zakresu wymienionego w p. a) - c),

e) tereny sportu i rekreacji,

f) tereny parkingów.

2.2. Zakazuje się przeznaczania terenów na cele nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z wyjątkiem wydzielania lokali mieszkalnych w istniejących budynkach jednorodzinnych.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Rodzaj zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
wymieniona w p. 1 oraz w ppkt 2.1 lit. a - d	30,00%	3	0,7	45,00%

3.1. Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w tabeli stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie uzasadnione może być w szczególnych przypadkach, takich jak opisane w ppkt 3.2, lub w odniesieniu do istniejących działek budowlanych o powierzchni mniejszej od typowej dla danego obszaru; zasadniczo należy stosować wskaźniki niższe, na poziomie zbliżonym do średnich wskaźników występujących w zespołach zabudowy ukształtowanych dotychczas w danym obszarze.

3.2. Dla istniejących działek zabudowanych oraz pojedynczych niezabudowanych działek w ukształtowanej zabudowie jednorodzinnej (luk budowlanych) o powierzchni mniejszej niż 500 m^2, dopuszcza się ustalenie wyższych wskaźników powierzchni i intensywności zab1udowy oraz mniejszego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej niż określone w tabeli, jeżeli gabaryty zabudowy będą zbliżone do zabudowy otaczającej.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W obszarach "MJ" priorytetem są dobre warunki środowiska zamieszkania. Budynki mieszkalne w obszarach "MJ" powinny być realizowane z zasady w formie wolnostojącej. Usługi społeczne, konsumpcyjne i handel detaliczny powinny służyć głównie obsłudze lokalnych mieszkańców (osiedla, dzielnicy). Usługi społeczne można lokalizować tylko przy drogach publicznych. Budynki handlowe i usługowe powinny mieć gabaryty nie przekraczające typowych dla okolicznej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (lub gabarytów określonych w planie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - w przypadku obszarów niezabudowanych). W budynkach mieszkalnych dopuszczalne mogą być usługi nie stwarzające uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy i nie generujące ruchu samochodowego o natężeniu przewyższającym generowany przez zabudowę mieszkaniową, takie jak pracownie projektowe, twórcze, kancelarie, gabinety usług związanych z ochroną zdrowia, biura świadczące usługi specjalistyczne itp.

4.2. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, przyjmując ustalenia zapewniające ochronę prywatności mieszkańców oraz kształtowanie wysokiej estetyki środowiska zamieszkania, w szczególności:

4.2.1. określić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru objętego planem,

4.2.2. określić, czy w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej usługi mogą być lokalizowane wyłącznie jako wbudowane w budynkach o funkcji mieszkalnej, czy również z wykorzystaniem terenu działki budowlanej, w tym zlokalizowanych na niej obiektów niemieszkalnych;

4.2.3. określić parametry dróg, w tym wewnętrznych, stosownie do zakresu oraz lokalizacji dopuszczonych funkcji usługowych;

4.2.4. określić minimalną oraz - zależnie od potrzeb - maksymalną wielkość działek budowlanych, uwzględniając lokalne uwarunkowania, takie jak charakter istniejącej zabudowy, przepustowość układu drogowego, warunki odprowadzania ścieków i wód opadowych oraz inne ograniczenia ekofizjograficzne, takie jak zagrożenia związane z historyczną lub współczesną eksploatacją górniczą;

4.2.5. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:

a) generujące hałas przewyższający dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) generujące ruch samochodowy uciążliwy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) obejmujące składowanie surowców, paliw, substancji niebezpiecznych poza budynkami,

d) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,

e) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko;

4.2.6. uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej, przy czym należy preferować zasadę wkomponowania tych elementów w elewacje budynków.

4.3. Tereny parkingów można dopuszczać tylko jeżeli służą obsłudze pobliskiej zabudowy, zlokalizowanej w obrębie danego obszaru.

§ 2 MN - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,

b) tereny usług społecznych,

c) tereny usług konsumpcyjnych,

d) tereny handlu detalicznego,

e) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z usługami niepowodującymi uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, z zakresu wymienionego w lit. b) - d),

f) tereny sportu i rekreacji.

g) tereny parkingów i garaży.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Rodzaj zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
mieszkaniowa jednorodzinna	40,00%	3	0,8	40,00%
mieszkaniowa wielorodzinna, zbiorowego zamieszkania	30,00%	4	*1,2*	45,00%
wymieniona w p. 2 lit. b - e	40,00%	3	0,8	40,00%

3.1. Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w tabeli stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie uzasadnione może być w szczególnych przypadkach, takich jak opisane w ppkt 3.3, lub w odniesieniu do istniejących działek budowlanych o powierzchni mniejszej od typowej dla danego obszaru; zasadniczo należy stosować wskaźniki niższe, na poziomie zbliżonym do średnich wskaźników występujących w zespołach zabudowy ukształtowanych dotychczas w danym obszarze.

3.2. Dla istniejących działek zabudowanych oraz pojedynczych niezabudowanych działek w ukształtowanej zabudowie jednorodzinnej (luk budowlanych) o powierzchni mniejszej niż 500 m^2, dopuszcza się ustalenie wyższych wskaźników powierzchni i intensywności zabudowy oraz mniejszego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej niż określone w tabeli, jeżeli gabaryty zabudowy będą zbliżone do zabudowy otaczającej.

3.3. W przypadku zamierzeń inwestycyjnych obejmujących w ramach projektu zagospodarowania terenu zespół budynków (więcej niż jeden budynek), dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej dla pojedynczych działek budowlanych, jeżeli w obrębie innych działek budowlanych lub wydzielonych terenów zieleni powierzchnia biologicznie czynna zostanie odpowiednio zwiększona, tak aby w granicach zamierzenia inwestycyjnego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej spełniał wymagania określone w tabeli. Ta sama zasada odnosi się do możliwości zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy na działkach wchodzących w skład takiego zamierzenia inwestycyjnego.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W obszarach "MN" priorytetem są dobre warunki środowiska zamieszkania. Usługi społeczne, konsumpcyjne i handel detaliczny powinny służyć głównie obsłudze lokalnych mieszkańców (osiedla, dzielnicy). Usługi społeczne można lokalizować tylko przy drogach publicznych. Dopuszczalne mogą być ponadto usługi nie stwarzające uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i nie generujące ruchu samochodowego o natężeniu przewyższającym ruch generowany przez zabudowę mieszkaniową, takie jak pracownie projektowe, twórcze, kancelarie, gabinety usług związanych z ochroną zdrowia, punkty napraw, biura świadczące usługi specjalistyczne.

4.2. Dla nowych osiedli i zespołów zabudowy należy przyjmować założenia kompozycji urbanistycznej, uwzględniające harmonijne powiązanie kształtowanych zespołów z terenami otaczającymi, zarówno pod względem formowania zabudowy, jak relacji funkcjonalnych - powiązań pieszych, ciągłości terenów zieleni i przestrzeni publicznych o lokalnym znaczeniu z terenami sąsiadującymi, zwłaszcza pełniącymi funkcje usługowe i rekreacyjne.

4.3. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, przyjmując ustalenia zapewniające ochronę prywatności mieszkańców oraz kształtowanie wysokiej estetyki środowiska zamieszkania, w szczególności:

4.3.1. określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru objętego planem;

4.3.2. określić, czy w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej usługi mogą być lokalizowane wyłącznie jako wbudowane w budynkach o funkcji mieszkalnej, czy również z wykorzystaniem terenu działki budowlanej, w tym zlokalizowanych na niej obiektów niemieszkalnych;

4.3.3. określić parametry dróg, w tym wewnętrznych, stosownie do zakresu oraz lokalizacji dopuszczonych funkcji usługowych;

4.3.4. określić minimalną oraz - zależnie od potrzeb - maksymalną wielkość działek budowlanych, uwzględniając lokalne uwarunkowania, takie jak charakter istniejącej zabudowy, przepustowość układu drogowego, warunki odprowadzania ścieków i wód opadowych oraz inne ograniczenia ekofizjograficzne, takie jak zagrożenia związane z historyczną lub współczesną eksploatacją górniczą;

4.3.5. wykluczyć sposoby zagospodarowania mogące przyczynić się do pogorszenia estetyki otoczenia lub być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:

a) generujące hałas przewyższający dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowej,

b) generujące ruch samochodowy uciążliwy dla zabudowy mieszkaniowej,

c) obejmujące składowanie surowców, paliw, substancji niebezpiecznych poza budynkami;

d) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,

e) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko;

4.3.6. uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej, przy czym należy preferować zasadę wkomponowania tych elementów w elewacje budynków;

4.3.7. dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej sytuowanej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej przyjąć rozwiązania służące kształtowaniu ładu przestrzennego i harmonijnemu współistnieniu tych form zabudowy, takie jak wprowadzenie terenów zieleni lub usług w strefach stykowych, stopniowanie wysokości zabudowy wielorodzinnej;

4.4. w obrębie nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej lub w ich pobliżu usytuować funkcjonalnie zagospodarowane tereny zieleni przeznaczone do zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku, w tym place zabaw, o powierzchni odpowiedniej do przewidywanej liczby mieszkańców, nie mniejszej niż 0,1-0,2 ha na 1000 mieszkańców; zachować tereny zieleni o funkcji rekreacyjnej w istniejących osiedlach mieszkaniowych, z możliwością zmiany usytuowania placów zabaw w obrębie obszaru.

4.5. Tereny garaży można dopuszczać tylko jeżeli służą obsłudze pobliskiej zabudowy, zlokalizowanej w obrębie danego obszaru.

§ 3 MW - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

b) tereny sportu i rekreacji.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem ppkt 2.2,

c) tereny usług społecznych,

d) tereny usług konsumpcyjnych,

e) tereny handlu detalicznego,

f) tereny zabudowy biurowej,

g) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z usługami niepowodującymi uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, z zakresu wymienionego w lit. c) - f),

h) tereny parkingów i garaży.

2.2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być dopuszczona wyłącznie w formie zorganizowanych zespołów.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Rodzaj zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
mieszkaniowa wielorodzinna, zbiorowego zamieszkania	*30,00%*	5	*1,5*	45,00%
wymieniona w ppkt 2.1 lit. b - f	40,00%	3	1,0	30,00%

3.1. Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w tabeli stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie uzasadnione może być w szczególnych przypadkach, takich jak opisane w ppkt 3.2, lub w odniesieniu do istniejących działek budowlanych o powierzchni mniejszej od typowej dla danego obszaru; zasadniczo należy stosować wskaźniki niższe, na poziomie zbliżonym do średnich wskaźników występujących w zespołach zabudowy ukształtowanych dotychczas w danym obszarze.

3.2. W przypadku zamierzeń inwestycyjnych obejmujących w ramach projektu zagospodarowania terenu zespół budynków (więcej niż jeden budynek), dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej dla pojedynczych działek budowlanych, jeżeli w obrębie innych działek budowlanych lub wydzielonych terenów zieleni powierzchnia biologicznie czynna zostanie odpowiednio zwiększona, tak aby w granicach zamierzenia inwestycyjnego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej spełniał wymagania określone w tabeli. Ta sama zasada odnosi się do możliwości zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy na działkach wchodzących w skład takiego zamierzenia inwestycyjnego.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W obszarach "MW" priorytetem są dobre warunki środowiska zamieszkania. Budynki biurowe mogą być lokalizowane pod warunkiem, że nie spowodują pogorszenia jakości środowiska zamieszkania, zwłaszcza nadmiernego ruchu samochodowego. Zakres innych funkcji usługowych dopuszczonych w obszarze "MW", w tym rodzaj usług oraz wskaźniki urbanistyczne określone dla zabudowy, powinien wynikać z kompleksowego rozpoznania stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkańców i nie może powodować:

a) zmniejszenia udziału terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni ogólnodostępnych terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej poniżej zalecanych standardów,

b) zmniejszenia liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych dla mieszkańców osiedla lub zmniejszenia powierzchni terenu niezbędnej do zapewnienia liczby miejsc parkingowych co najmniej na poziomie minimalnych standardów.

4.2. Dla nowych osiedli i zespołów zabudowy należy przyjmować założenia kompozycji urbanistycznej, uwzględniające harmonijne powiązanie kształtowanych zespołów z terenami otaczającymi, zarówno pod względem formowania zabudowy, jak relacji funkcjonalnych - powiązań pieszych, ciągłości terenów zieleni i przestrzeni publicznych o lokalnym znaczeniu z terenami sąsiadującymi, zwłaszcza pełniącymi funkcje usługowe i rekreacyjne.

4.3. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, przyjmując ustalenia zapewniające ochronę prywatności mieszkańców oraz kształtowanie wysokiej estetyki środowiska zamieszkania, w szczególności:

4.3.1. określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru objętego planem;

4.3.2. wykluczyć inne sposoby zagospodarowania mogące przyczynić się do pogorszenia estetyki otoczenia lub być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:

a) generujące hałas przewyższający dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) generujące ruch samochodowy uciążliwy dla zabudowy mieszkaniowej,

c) obejmujące składowanie surowców, paliw, substancji niebezpiecznych poza budynkami,

d) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,

e) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko;

4.3.3. uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej, przy czym należy preferować zasadę wkomponowania tych elementów w elewacje budynków.

4.4. W istniejących osiedlach mieszkaniowych:

a) należy zachować place zabaw i tereny zieleni o funkcji rekreacyjnej, z możliwością zmiany ich usytuowania w obrębie obszaru;

b) zaleca się przyjmować ustalenia służące zapewnieniu dostępności terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej, przeznaczonych do zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku, w ilości nie mniejszej niż 0,1-0,2 ha na 1000 mieszkańców.

4.5. W obrębie nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej lub w ich pobliżu, należy zrealizować funkcjonalnie zagospodarowane tereny zieleni przeznaczone do zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku, w tym place zabaw, o powierzchni odpowiedniej do przewidywanej liczby mieszkańców, zgodnie ze standardem określonym w ppkt 4.4 lit. b.

4.6. Zaleca się wizualne odseparowane terenów zaplecza technicznego obiektów handlowych i usługowych od przestrzeni publicznych, terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej oraz od zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

§ 4 MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ NISKIEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem ppkt 2.2,

b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z usługami niepowodującymi uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, z zakresu wymienionego w ppkt 2.1 lit. c) - h).

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem ppkt 2.2,

b) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,

c) tereny usług społecznych,

d) tereny sportu i rekreacji.

e) tereny usług konsumpcyjnych,

f) tereny handlu detalicznego, hurtowego,

g) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,

h) tereny nieuciążliwej działalności gospodarczej, w tym produkcyjnej,

i) tereny stacji paliw, z dopuszczeniem zaplecza handlowo-usługowego,

j) tereny parkingów i garaży.

2.2. Tereny zabudowy wielorodzinnej mogą być dopuszczone na części obszaru wydzielonego na rysunku studium, obejmującej łącznie nie więcej niż 25% jego powierzchni.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Rodzaj zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
mieszkaniowa jednorodzinna	35,00%	3	0,8	45,00%
mieszkaniowa wielorodzinna, zbiorowego zamieszkania	25,00%	3	0,75	50,00%
wymieniona w p. 1 lit.. b oraz w ppkt 2.1 lit. c - h	35,00%	3	0,8	30,00%

3.1. Wskaźniki maksymalne powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy podane w tabeli stanowią wielkości skrajne, których zastosowanie uzasadnione może być w szczególnych przypadkach, takich jak opisane w ppkt 3.3, lub w odniesieniu do istniejących działek budowlanych o powierzchni mniejszej od typowej dla danego obszaru; zasadniczo należy stosować wskaźniki niższe, na poziomie zbliżonym do średnich wskaźników występujących w zespołach zabudowy ukształtowanych dotychczas w danym obszarze.

3.2. Dla istniejących działek zabudowanych oraz pojedynczych niezabudowanych działek w ukształtowanej zabudowie jednorodzinnej (luk budowlanych) o powierzchni mniejszej niż 500 m^2, dopuszcza się ustalenie wyższych wskaźników powierzchni i intensywności zabudowy oraz mniejszego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej niż określone w tabeli, jeżeli gabaryty zabudowy będą zbliżone do zabudowy otaczającej.

3.3. W przypadku zamierzeń inwestycyjnych obejmujących w ramach projektu zagospodarowania terenu zespół budynków (więcej niż jeden budynek), dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej dla pojedynczych działek budowlanych, jeżeli w obrębie innych działek budowlanych lub wydzielonych terenów zieleni powierzchnia biologicznie czynna zostanie odpowiednio zwiększona, tak aby w granicach zamierzenia inwestycyjnego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej spełniał wymagania określone w tabeli. Ta sama zasada odnosi się do możliwości zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy na działkach wchodzących w skład takiego zamierzenia inwestycyjnego.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W obszarach "MU" oprócz zabudowy mieszkaniowej mogą być lokalizowane małe przedsiębiorstwa usługowe lub usługowo-produkcyjne, pod warunkiem, że ich działalność nie będzie stwarzać zagrożenia ani uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Usługi społeczne można dopuszczać tylko przy drogach publicznych.

4.2. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, przyjmując ustalenia zapewniające ochronę prywatności mieszkańców oraz kształtowanie wysokiej estetyki środowiska zamieszkania, w szczególności:

4.2.1. określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru objętego planem;

4.2.2. określić, czy w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej usługi mogą być lokalizowane wyłącznie jako wbudowane w budynkach o funkcji mieszkalnej, czy również z wykorzystaniem terenu działki budowlanej, w tym zlokalizowanych na niej obiektów niemieszkalnych;

4.2.3. określić parametry dróg, w tym wewnętrznych, stosownie do zakresu oraz lokalizacji dopuszczonych funkcji usługowych;

4.2.4. określić minimalną oraz - zależnie od potrzeb - maksymalną wielkość działek budowlanych, uwzględniając lokalne uwarunkowania, takie jak charakter istniejącej zabudowy, przepustowość układu drogowego, warunki odprowadzania ścieków i wód opadowych oraz inne ograniczenia ekofizjograficzne, takie jak zagrożenia związane z historyczną lub współczesną eksploatacją górniczą;

4.2.5. wykluczyć sposoby zagospodarowania pogarszające estetykę otoczenia lub mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, w tym:

a) hałasu przewyższającego dopuszczalne poziomy dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) generujące ruch samochodowy uciążliwy dla zabudowy mieszkaniowej,
c) obejmujące składowanie surowców, paliw, substancji niebezpiecznych na powierzchni terenu,
d) których przedmiotem jest przetwarzanie zużytych pojazdów, maszyn i ich części,
e) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko;

4.2.6. uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej.

4.3. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna realizowana w formie zorganizowanej powinna być sytuowana w sposób zapewniający kształtowanie przyjaznego środowiska zamieszkania. Strefy stykowe z sąsiednimi terenami o funkcjach potencjalnie uciążliwych lub niskiej estetyce zagospodarowania należy urządzać zielenią wysoką lub lokalizować w nich zabudowę usługową tworzącą neutralny kontekst dla funkcji mieszkaniowej.

4.3.1. W przypadku sytuowania nowej zabudowy wielorodzinnej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej należy przyjmować rozwiązania służące harmonijnemu współistnieniu tych form zabudowy, takie jak wprowadzenie terenów zieleni lub usług w strefach stykowych, stopniowanie wysokości zabudowy wielorodzinnej.

4.4. Zaleca się wizualne odseparowane terenów produkcyjnych oraz zaplecza technicznego i logistycznego obiektów handlowych i usługowych od przestrzeni publicznych, terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej oraz od sąsiedniej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Jeżeli nie jest to możliwe w przypadku terenów produkcyjnych, działalność taka powinna być lokalizowana w budynkach o formie i gabarytach podobnych do budynków biurowych lub mieszkalno-usługowych.

§ 5 UMW - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ INTENSYWNEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
c) tereny usług społecznych,
d) tereny usług konsumpcyjnych,
e) tereny zabudowy biurowej.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny handlu detalicznego,
b) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
c) tereny zabudowy wielofunkcyjnej,
d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
e) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
f) tereny nieuciążliwej działalności gospodarczej, w tym produkcyjnej,
g) tereny stacji paliw, z dopuszczeniem zaplecza handlowo-usługowego,
h) tereny sportu i rekreacji,
i) tereny parkingów i garaży.

2.2. W obszarach oznaczonych na rysunku studium graficznie oraz symbolem "WOH" może być dopuszczona zabudowa obejmująca obiekty handlowe lub handlowo-usługowe, w których powierzchnia sprzedaży wynosi powyżej 2000 m^2.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Rodzaj zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
mieszkaniowa wielorodzinna	35,00%	6 *	*2,0*	40,00%
handel detaliczny	40,00%	1,25	0,5	20,00%
mieszkaniowo - usługowa, *wymieniona w p. 1 lit. c – e, oraz w ppkt 2.1 lit. b - f*	45,00%	6 *	2,0	35,00%

* poza strefami ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują indywidualne ustalenia w zakresie wysokości zabudowy i poza strategicznymi obszarami rozwojowymi, w których może być dopuszczone kształtowanie dominant

3.1. W obrębie strategicznych obszarów rozwojowych lub stref aktywności gospodarczej, o których mowa w rozdziale VIII "Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania" dopuszcza się ustalenie wyższych wartości parametrów i wskaźników powierzchni, wysokości i intensywności intensywności zabudowy oraz mniejszego udziału powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z tabelą B4.

3.2. W przypadku zamierzeń inwestycyjnych obejmujących w ramach projektu zagospodarowania terenu zespół budynków (więcej niż jeden budynek), dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej dla pojedynczych działek budowlanych, jeżeli w obrębie innych działek budowlanych lub wydzielonych terenów zieleni powierzchnia biologicznie czynna zostanie odpowiednio zwiększona,

tak aby w granicach zamierzenia inwestycyjnego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej spełniał wymagania określone w tabeli. Ta sama zasada odnosi się do możliwości zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy na działkach wchodzących w skład takiego zamierzenia inwestycyjnego.

3.3. Dla istniejących działek zabudowanych oraz pojedynczych niezabudowanych działek w ukształtowanej zabudowie (luk budowlanych) o powierzchni mniejszej niż 400 m^2, dopuszcza się ustalenie wskaźników powierzchni zabudowy wyższych o 30% oraz mniejszego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej niż określone w tabeli.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W obszarach "UMW" priorytetem jest kształtowanie atrakcyjnej zabudowy miejskiej i przestrzeni publicznych, z przewagą usług o ponadlokalnej randze oraz intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Lokalizacja i forma nowych obiektów powinna uwzględniać wartościowe elementy kontekstu urbanistycznego oraz harmonijne nawiązanie do zabudowy istniejącej.

4.2. W miejscowych planach należy przyjąć ustalenia zapewniające harmonijne uzupełnienie tkanki urbanistycznej nową zabudową, a także uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

4.2.1. określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru,

4.2.2. zapewnić zrównoważenie programu użytkowego i potencjału parkingowego obszaru poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników intensywności zabudowy i wskaźników parkingowych, a także rozplanowanie zabudowy uwzględniające możliwość dogodnej obsługi transportem zbiorowym i rowerowym;

4.2.3. określić zasady kształtowania przestrzeni publicznych;

4.2.4. uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej, przy czym należy preferować zasadę wkomponowania tych elementów w elewacje budynków.

4.3. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska - wyłącznie pod warunkiem możliwości spełnienia standardów akustycznych bez potrzeby zastosowania ekranów akustycznych. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i mieszkaniowo-usługowa powinna być sytuowana w sposób zapewniający kształtowanie przyjaznego środowiska zamieszkania. Strefy stykowe z sąsiednimi terenami o funkcjach potencjalnie uciążliwych lub niskiej estetyce zagospodarowania należy urządzać zielenią wysoką lub lokalizować w nich zabudowę usługową tworzącą neutralny kontekst dla funkcji mieszkaniowej.

4.4. Działalność produkcyjna oraz usługowa nie związana z zaspokojeniem potrzeb ludności może być lokalizowana pod warunkiem, że nie będzie stwarzać zagrożenia ani uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług społecznych; powinna być lokalizowana wyłącznie w budynkach o formie podobnej do budynków biurowych lub mieszkalno-usługowych.

4.5. Zakaz lokalizacji sposobów zagospodarowania terenu:

4.5.1. obejmujących budowę i rozbudowę zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności:

a) stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

b) zawierających instalacje zaliczane do mogących spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości - bez względu na zdolność produkcyjną,

c) związanych z budową innych instalacji (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska) poza budynkami;

4.5.2. związanych z przetwarzaniem zużytych pojazdów, maszyn i ich części oraz składowaniem odpadów poza budynkami;

4.5.3. obejmujących składowanie surowców, paliw lub innych materiałów na powierzchni terenu.

4.6. Zaleca się wizualne odseparowane terenów zaplecza technicznego obiektów handlowych i usługowych od przestrzeni publicznych, terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej oraz od zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

§ 6 UMC - OBSZARY CENTRUM MIASTA I CENTRÓW LOKALNYCH

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny usług społecznych,

b) tereny usług konsumpcyjnych,

c) tereny handlu detalicznego,

d) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zabudowy biurowej,

b) tereny zabudowy wielofunkcyjnej,

c) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,

d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej, z zastrzeżeniem ppkt 4.1;

e) tereny parkingów i garaży.

2.2. W obszarach oznaczonych na rysunku studium graficznie oraz symbolem "WOH" może być dopuszczona zabudowa obejmująca obiekty handlowe lub handlowo-usługowe, w których powierzchnia sprzedaży wynosi powyżej 2000 m^2.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Rodzaj zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
wymieniona w p. 1 oraz w ppkt 2.1 lit. a - d	70,00%	4 *	2,1	20,00%

* poza strefami ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują indywidualne ustalenia w zakresie wysokości zabudowy

3.1. *W obrębie strategicznych obszarów rozwojowych lub stref aktywności gospodarczej, o których mowa w rozdziale VIII "Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania" dopuszcza się ustalenie wyższych wartości parametrów i wskaźników powierzchni, wysokości i intensywności intensywności zabudowy oraz mniejszego udziału powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z tabelą B4.*

3.2. W przypadku zamierzeń inwestycyjnych obejmujących w ramach projektu zagospodarowania terenu zespół budynków (więcej niż jeden budynek), dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej dla pojedynczych działek budowlanych, jeżeli w obrębie innych działek budowlanych lub wydzielonych terenów zieleni powierzchnia biologicznie czynna zostanie odpowiednio zwiększona, tak aby w granicach zamierzenia inwestycyjnego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej spełniał wymagania określone w tabeli. Ta sama zasada odnosi się do możliwości zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy na działkach wchodzących w skład takiego zamierzenia inwestycyjnego.

3.3. Dla pojedynczych niezabudowanych działek w ukształtowanej zabudowie (luk budowlanych) o powierzchni mniejszej niż 400 m^2, dopuszcza się ustalenie wyższego wskaźnika powierzchni zabudowy (w szczególności 100%) i wskaźnika intensywności zabudowy (nie więcej niż 3,5) oraz mniejszego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej niż określone w tabeli.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W obszarach "UMC" priorytetem jest kształtowanie atrakcyjnej zabudowy tworzącej oprawę przestrzeni publicznych, z przewagą handlu detalicznego oraz usług służących zaspokojeniu indywidualnych i zbiorowych potrzeb ludności. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna może być dopuszczona przede wszystkim jako uzupełnienie luk budowlanych (niezabudowanych działek w istniejących zespołach zabudowy), zaleca się jednak realizację lokali handlowych lub usługowych w parterach budynków, zwłaszcza w pierzejach otaczających przestrzenie publiczne.

4.2. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

4.2.1. określić, które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru, przyjmując zarazem ustalenia służące kształtowaniu wysokiej estetyki środowiska zamieszkania i przestrzeni publicznych;

4.2.2. wykluczyć sposoby zagospodarowania mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi lub być źródłem uciążliwości dla mieszkańców, a także w inny sposób znacząco negatywnie oddziałujące na środowisko;

4.2.3. wykluczyć inne sposoby zagospodarowania mogące przyczynić się do pogorszenia estetyki otoczenia;

4.2.4. określić zasady kształtowania przestrzeni publicznych;

4.2.5. uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej, przy czym należy preferować zasadę wkomponowania tych elementów w elewacje budynków.

4.3. Za wyjątkiem gmachów publicznych i obiektów sakralnych, partery frontowe budynków tworzących obudowę przestrzeni publicznych powinny być zagospodarowane w sposób sprzyjający ożywieniu i zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznych - powinny mieścić lokale użytkowe z witrynami, o wnętrzach dostępnych bezpośrednio z ulicy.

4.4. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 m^2 powinny mieć formę dostosowaną do charakteru ścisłego centrum miasta - wielokondygnacyjnych galerii lub domów handlowych o wysokim standardzie architektury i materiałów budowlanych.

4.5. Zaleca się wizualne odseparowane terenów zaplecza technicznego obiektów handlowych i usługowych od przestrzeni publicznych, terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej oraz od zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

4.6. Nowe obiekty należy sytuować ze szczególną starannością w kontekście otoczenia, uwzględniając relacje funkcjonalne i kompozycyjne z terenami otaczającymi, zwłaszcza zabudową historyczną. Obowiązuje stosowanie niepowtarzalnych rozwiązań architektonicznych, pozytywnie wpisujących się w wizerunek obszaru.

§ 7 U - OBSZARY USŁUGOWE

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny handlu detalicznego,

b) tereny handlu hurtowego, giełdowego, magazynów,

c) tereny usług w budynkach biurowych,

d) tereny zamieszkania zbiorowego,

e) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów samochodowych oraz maszyn i sprzętu,

f) tereny stacji paliw, z dopuszczeniem zaplecza handlowo-usługowego,

g) tereny parkingów i garaży.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny usług społecznych,

b) tereny usług konsumpcyjnych - w obrębie strategicznych obszarów rozwojowych,

c) tereny nieuciążliwej produkcji - w obrębie obszarów, *o których mowa w ppkt 2.4,*

d) tereny transportu, logistyki- w obrębie obszarów, *o których mowa w ppkt 2.4,*

2.2. W obszarach oznaczonych na rysunku studium graficznie oraz symbolem "WOH" może być dopuszczona zabudowa obejmująca obiekty handlowe lub handlowo-usługowe, w których powierzchnia sprzedaży wynosi powyżej 2000 m^2.

2.3. W granicach "obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW" określonych na rysunku studium, podstawowym przeznaczeniem mogą być tereny urządzeń i instalacji o mocy powyżej 100 kW, wytwarzających energię z wykorzystaniem energii słonecznej.

2.4. Kierunki przeznaczenia, o których mowa w ppkt 2.1 lit. c, d mogą być dopuszczone w obrębie strategicznych obszarów rozwojowych lub stref aktywności gospodarczej wymienionych w Tab. B4 w rozdziale VIII "Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania".

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Rodzaj zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	maksymalna liczba liczba kondygnacji nadziemnych	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
handel detaliczny, handel hurtowy, magazyny	45,00% **	1 *	0,6 **	10,00%
wymieniona w p. 1 lit. c – e oraz w ppkt 2.1	*50,00% ** *	4 **	*2,0 ** *	20,00% **

* dopuszcza się drugą kondygnację na maksymalnie 35% rzutu budynku

*** w obrębie strategicznych obszarów rozwojowych lub stref aktywności gospodarczej, o których mowa w rozdziale VIII "Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania" dopuszcza się ustalenie wyższych wartości parametrów i wskaźników powierzchni, wysokości i intensywności intensywności zabudowy oraz mniejszego udziału powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z tabelą B4..*

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

4.1.1. określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru, ustalając zarazem maksymalne wielkości działek budowlanych i gabaryty zabudowy zapewniające kształtowanie ładu przestrzennego;

4.1.2. wykluczyć sposoby zagospodarowania:

a) mogące być źródłem uciążliwości dla mieszkańców terenów sąsiednich, w tym hałasu przewyższającego dopuszczalne poziomy,

b) związane z przetwarzaniem zużytych pojazdów, maszyn i ich części oraz składowaniem odpadów poza budynkami,

c) mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców lub w inny sposób znacząco oddziaływać na środowisko;

4.1.3. uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej, preferując zasadę wkomponowania tych elementów w elewacje budynków oraz zakazać lokalizacji wolno stojących reklam nie związanych z prowadzoną w danym miejscu działalnością gospodarczą, skierowanych do uczestników ruchu drogowego.

4.2. Zaleca się wizualne odseparowane terenów produkcyjnych oraz zaplecza technicznego i logistycznego obiektów handlowych i usługowych od przestrzeni publicznych, terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej oraz od sąsiedniej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Jeżeli nie jest to możliwe w przypadku terenów produkcyjnych, działalność taka powinna być lokalizowana w budynkach o formie i gabarytach podobnych do budynków biurowych lub mieszkalno-usługowych.

§ 8 U/Z - OBSZARY USŁUG Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny sportu, rekreacji,
b) tereny usług turystyki, z dopuszczeniem zaplecza konferencyjnego i gastronomicznego,
c) tereny usług rozrywki,
d) tereny usług społecznych,
e) tereny zieleni urządzonej,
f) tereny lasów zagospodarowanych rekreacyjnie,
g) tereny wód.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) *tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego funkcjonalnie powiązanej z funkcją podstawową obszaru,*
b) tereny usług konsumpcyjnych, innych niż wymienione w p.1,
c) tereny handlu detalicznego,
d) tereny parkingów *i garaży,*
e) *tereny, o których nowa w ppkt 2.3*.

2.2. Tereny zieleni urządzonej lub tereny sportu i rekreacji powinny zajmować co najmniej 35% powierzchni obszaru wydzielonego na rysunku studium, *z zastrzeżeniem ppkt 2.3.*

2.3. W granicach "obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW" określonych na rysunku studium, podstawowym przeznaczeniem mogą być tereny urządzeń i instalacji o mocy powyżej 100 kW, wytwarzających energię z wykorzystaniem energii słonecznej; w przypadku tym ustalenia ppkt 2.2 nie stosuje się.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Rodzaj zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
usługi sportu, rekreacji, *usługi społeczne, zabudowa zamieszkania zbiorowego*	60,00%	■	*1,2*	35,00%
wymieniona w p. 1 lit. b, c, oraz w ppkt 2.1 lit. b, c	35,00%	3	1,0	35,00%

■ nie określa się w studium - do ustalenia w miejscowym planie

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

a) określić, które z podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru,

b) określić wymagania służące zapewnieniu bezpieczeństwa, zwłaszcza w obszarach, w których dopuszczona zostanie organizacja imprez masowych oraz uwzględnić związane z tym potrzeby parkingowe,

c) przyjąć rozwiązania służące eliminacji lub ograniczeniu uciążliwości związanych z funkcjonowaniem obszaru dla zabudowy mieszkaniowej i środowiska,

d) uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej.

§ 9 ZU - OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI REKREACYJNEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zieleni,

b) tereny sportu i rekreacji,

c) tereny lasów zagospodarowanych rekreacyjnie,

d) tereny wód.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W lokalizacjach i na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny usług turystyki,

b) tereny usług społecznych,

c) tereny usług konsumpcyjnych - z zakresu kultury i rozrywki, gastronomii,

d) tereny usług handlu detalicznego i innych usług konsumpcyjnych - jako towarzyszące funkcjom podstawowym,

e) tereny parkingów.

2.2. Tereny zieleni, lasów, wód lub tereny sportu i rekreacji powinny zajmować co najmniej 70% powierzchni obszaru wydzielonego na rysunku studium.

2.3. Udział terenów usług związanych z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia w obrębie obszaru wyznaczonego na rysunku studium nie może przekraczać 15% jego powierzchni.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Rodzaj zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
usługi sportu, rekreacji, usługi turystyki	30,00%	■	0,5	70,00%
wymieniona w ppkt 2.1 lit. b - d	35,00%	2	0,7	35,00%

■ nie określa się w studium - do ustalenia w miejscowym planie

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

a) określić, które z podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru, w razie potrzeby wykluczając zabudowę nadziemnymi obiektami kubaturowymi, z wyjątkiem obiektów architektury parkowej;

b) określić maksymalne gabaryty obiektów usługowych zapewniające ład przestrzenny i wysoką estetykę zagospodarowania.

§ 10 P - OBSZARY PRZEMYSŁOWE

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny górnictwa, zaplecza technologicznego i działalności wspomagających,

b) tereny wytwarzania energii elektrycznej i cieplnej, zaplecza technologicznego i działalności wspomagających,

c) tereny produkcji, usług produkcyjnych,

d) tereny infrastruktury technicznej i komunalnej,

e) tereny transportu, magazynów, baz, składów,

f) tereny działalności związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu, zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego itp.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) zaplecze techniczne, administracyjne i socjalne funkcji wymienionych w p. 1,

b) tereny handlu hurtowego,

c) tereny handlu detalicznego, usług gastronomii - towarzyszące funkcjom podstawowym,

d) tereny kolei.

2.2. W "obszarach rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW" wskazanych graficznie na rysunku studium - instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, zgodnie z ustaleniami p. 4 w rozdz. VII.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Rodzaj zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
wymieniona w p.1 lit. a – d	70,00%	■	■	10,00%
wymieniona w p. 1 lit. e, f oraz z ppkt 2.1 lit. a - c	50,00%	5	1,5	15,00%

■ nie określa się w studium - do ustalenia w miejscowym planie

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

a) określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru,

b) określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych z funkcjami wrażliwymi (zabudowa mieszkaniowa, usługi społeczne, tereny o funkcji rekreacyjnej) w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowych; zaleca się lokalizować budynki administracyjno-socjalne, zieleń osłonową lub ogrodzenia zapewniające wizualne odseparowanie terenów zaplecza technicznego, przeładunku i składowania materiałów, placów manewrowych itp. od terenów sąsiednich i uczęszczanych tras komunikacyjnych, nakazać zachowanie istniejącej zieleni o charakterze osłonowym.

§ 11 UP - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny produkcji, usług produkcyjnych,
b) tereny handlu hurtowego, magazynów, baz, składów,
c) tereny transportu, logistyki,
d) tereny usług w budynkach biurowych,
e) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
f) tereny stacji paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,
g) tereny parkingów i garaży.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) handel detaliczny, usługi konsumpcyjne - jako towarzyszące funkcjom podstawowym,
b) tereny usług konsumpcyjnych - w obrębie strategicznych obszarów rozwojowych,
c) tereny infrastruktury technicznej i komunalnej,
d) tereny handlu giełdowego, targowisk zorganizowanych,
e) tereny schronisk dla zwierząt, grzebowisk zwierząt.

2.2. W "obszarach rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW" wskazanych graficznie na rysunku studium - instalacje wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, zgodnie z ustaleniami pkt 4 w rozdz. VII.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Rodzaj zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
wszystkie	60,00% *	5 *	1,0 *	15,00% *

** w obrębie strategicznych obszarów rozwojowych lub stref aktywności gospodarczej, o których mowa w rozdziale VIII "Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania" dopuszcza się ustalenie wyższych wartości parametrów i wskaźników powierzchni, wysokości i intensywności intensywności zabudowy oraz mniejszego udziału powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z tabelą B4.*

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

4.1.1. określić, które spośród podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru;

4.1.2. zależnie od potrzeb - ustalić zakaz budowy i rozbudowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, w szczególności:

a) stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

b) zawierających instalacje zaliczane do mogących spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości - bez względu na zdolność produkcyjną,

c) związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu, przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego itp.,

d) w inny sposób znacząco oddziałujących na środowisko (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska);

4.1.3. uregulować zasady umieszczania reklam i informacji wizualnej, preferując zasadę wkomponowania tych elementów w elewacje budynków oraz zakazać lokalizacji wolnostojących reklam nie związanych z prowadzoną w danym miejscu działalnością gospodarczą, skierowanych do uczestników ruchu drogowego na drodze ekspresowej.

4.2. Dla terenów przemysłowych, magazynowych i składowych sąsiadujących z funkcjami wrażliwymi (zabudowa mieszkaniowa, usługi społeczne, tereny o funkcji rekreacyjnej) należy określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych w sposób ograniczający ewentualne uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowych; w szczególności zaleca się lokalizować budynki administracyjno-socjalne, zieleń osłonową lub ogrodzenia zapewniające wizualne odseparowanie terenów zaplecza technicznego, przeładunku i składowania materiałów, placów manewrowych itp. z terenów sąsiednich.

§ 12 ITK - OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny ujęć wód i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
b) tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków,
c) tereny gospodarki odpadami, w tym związane z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów,
d) tereny zaopatrzenia w energię elektryczną, cieplną i gaz,
e) tereny infrastruktury komunalnej.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

Zależnie od potrzeb dopuszcza się przeznaczenie terenów na następujące cele:

a) tereny i obiekty zaplecza technicznego, administracyjnego i socjalnego,
b) bazy, składy.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Rodzaj zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
związana z funkcjami podstawowymi	80,00%	2	*0,8*	5,00%
pozostała	80,00%	3	*1,2*	5,00%

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

Zaleca się odseparowanie od sąsiednich terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych zielenią osłonową.

§ 13 ZD - OBSZARY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

tereny ogrodów działkowych.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zaplecza usługowego, administracyjnego i techniczno-sanitarnego,

b) tereny parkingów i garaży.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

§ 14 ZC - OBSZARY CMENTARZY

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny cmentarzy, wraz z infrastrukturą usługową i sanitarną zgodnie z ustawą o cmentarzach,

b) tereny parkingów.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) usługi kultu religijnego,

b) usługi pogrzebowe.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Rodzaj zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
usługi związane z cmentarzem	30,00%	2	0,7	40,00%

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

Zaleca się wizualne odseparowanie cmentarza od przylegających terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 15 ZE - OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny zieleni naturalnej, w tym użytki ekologiczne,

b) lasy, zadrzewienia,

c) tereny rolne, w tym stawy hodowlane,

d) tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. W zakresie nie kolidującym z podstawową, przyrodniczo-ekologiczną funkcją obszaru, może być dopuszczone przeznaczenie terenu na cele:

a) tereny sportu i rekreacji,

b) tereny hodowli zwierząt leśnych, stadniny koni,

c) tereny parkingów.

d) inne, wyżej nie wymienione - odpowiadające dotychczasowemu stanowi zagospodarowania.

2.2. Z wyjątkiem terenów objętych ochroną (rezerwaty, użytki ekologiczne, siedliska i ostoje gatunków chronionych) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi ruchu turystycznego takich jak np.: stałe miejsca ogniskowe, ławki, wiaty, platformy widokowe itp.

2.3. Zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

3.1. Udział terenu biologicznie czynnego - minimum 90% obszaru wyodrębnionego na rysunku studium.

3.2. Pozostałe wskaźniki - do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. Stosownie do lokalnych uwarunkowań ekofizjograficznych, w miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności określić:

a) które z podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w obrębie obszaru, respektując ustalenia dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy zawarte w rozdziale IV - "Obszary i zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu" oraz w rozdziale VIII - "Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania";

b) maksymalne gabaryty obiektów zapewniające ład przestrzenny i wysoką estetykę zagospodarowania.

4.2. Zagospodarowanie terenów związane z kierunkami przeznaczenia wymienionymi w ppkt 2.1 powinno być dopuszczalne tylko w takim zakresie, w jakim nie koliduje z ich wiodącą funkcją przyrodniczą, w tym potrzebami:

a) utrzymania ciągłości przestrzennej ekosystemów w skali ponadlokalnej i lokalnej oraz dominacji terenów otwartych (niezabudowanych) o zróżnicowanych ekosystemach: łąk, zadrzewień i zakrzewień, zbiorników wodnych i pól uprawnych,

b) zachowania bioróżnorodności, zwłaszcza zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze towarzyszących ciekom wodnym, łąk i remiz śródpolnych,

c) ochrony i kształtowania warunków odtwarzania się zasobów wód podziemnych,

d) ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,

e) zapewnienia przewietrzania obszarów zurbanizowanych.

4.3. Inwestycje mogą być dopuszczane w przypadkach uzasadnionych potrzebami budowy dróg, rozwoju systemów infrastruktury technicznej, ochrony środowiska oraz tworzeniem warunków rekreacji i wypoczynku, pod warunkiem:

a) utrzymania naturalnej biologicznej otuliny rzek i cieków w pasach o szerokości co najmniej 5 m od brzegu koryta,

b) nie pogarszania warunków odprowadzania wód opadowych oraz przepływu wód wezbraniowych.

4.4. Zakazuje się zmian ukształtowania terenu w obrębie dolin cieków, prowadzących do zwiększenia zagrożenia powodzią lub podtopieniami, a także osuwaniem się mas ziemnych.

4.5. Obiekty budowlane nie mogą powodować przegrodzenia dolin, a w szczególności przerwania ciągłości terenów czynnych biologicznie, utrudnienia migracji zwierząt oraz swobodnego spływu wód i powietrza.

4.6. Budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinna uwzględniać minimalizację szkód w środowisku oraz uciążliwości w trakcie użytkowania, a także ochronę krajobrazu. Przy projektowaniu ciągów drogowych przecinających ciągi dolinne i koryta cieków należy preferować rozwiązania, które umożliwią swobodną i bezpieczną migrację zwierząt.

4.7. Należy zapewnić ochronę istniejących lasów, z możliwością ich ekstensywnego zagospodarowania na cele rekreacyjne i edukacyjne (ścieżki edukacyjne, trasy turystyczne, wiaty itp.). Przeznaczenie lasów na cele nieleśne powinno być dopuszczane wyjątkowo, przede wszystkim w przypadkach związanych z realizacją celów publicznych, w tym ochrony przed powodzią, działań służących zapewnieniu bezpieczeństwa ludzi i mienia lub ochrony środowiska, pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku opracowania miejscowego planu.

4.8. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać rozbudowie lub nadbudowie w granicach istniejącej działki budowlanej, a także uzupełnieniu o garaże i obiekty gospodarcze.

§ 16 R, R_{MU}, R_R - OBSZARY ROLNE

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny rolne, w tym stawy hodowlane,

b) tereny produkcji rolniczej, specjalistycznych gospodarstw rolnych i ogrodniczych,

c) tereny zabudowy zagrodowej (siedliskowej) w indywidualnych gospodarstwach rolnych.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

2.1.1. **w obszarach Rmu** (obszary rolne - rezerwy dla funkcji mieszkaniowej i usługowej) -

a) kierunki przeznaczenia terenu określone dla obszarów "MJ" lub "MU", *z zastrzeżeniem ppkt 4.4*;

2.1.2. **w obszarach Rr** (obszary rolne - rezerwy dla funkcji rekreacji) -

a) tereny sportu, rekreacji,

b) tereny usług turystyki, rozrywki oraz towarzyszących usług konsumpcyjnych,

c) tereny zieleni,

d) tereny lasów;

2.1.3. **w obszarach R** -

a) tereny lasów,

b) tereny zieleni.

2.2. W granicach "obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW" określonych na rysunku studium, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii słonecznej.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

3.1. Udział terenu biologicznie czynnego - minimum 90% obszaru wyodrębnionego na rysunku studium.

3.2. W przypadku, o którym mowa w ppkt 2.1.1, należy stosować parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów określone odpowiednio dla terenów "MJ" lub "MU" - zależnie od ustalonego przeznaczenia obszaru.

3.3. W przypadku, o którym mowa w ppkt 2.1.2, należy stosować parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów określone odpowiednio dla terenów "U/Z".

3.4. Pozostałe wskaźniki - do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, przesądzając o możliwości lokalizacji zabudowy i infrastruktury służącej rozwojowi dopuszczalnych kierunków przeznaczenia *lub o możliwości zalesienia terenu* - stosownie do lokalnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza ekofizjograficznych oraz wytycznych dotyczących użytkowania terenu ustanowionych w obszarach objętych ochroną prawną.

4.2. Zagospodarowanie związane z podstawowymi i dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem skutecznego zabezpieczenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.

4.3. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać rozbudowie lub nadbudowie w granicach istniejącej działki budowlanej, a także uzupełnieniu o garaże i obiekty gospodarcze.

4.4. Przeznaczenie terenów do zalesienia powinno następować w sposób poprawiający zwartość kompleksów leśnych oraz nie pogarszający warunków ochrony cennych siedlisk przyrodniczych i użytkowania sąsiednich nieruchomości, w tym zakresie kontynuacji produkcji rolniczej.

§ 17 ZL, ZL_R - OBSZARY LEŚNE

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny lasów,

b) tereny zieleni naturalnej, w tym użytki ekologiczne.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

2.1.1. **w obszarach ZLr** -

a) tereny sportu, rekreacji,

b) tereny usług turystyki, rozrywki oraz towarzyszących usług konsumpcyjnych,

c) tereny zieleni;

2.1.2. **w obszarach ZL** -

a) tereny związane z prowadzeniem gospodarki leśnej - zgodnie z ustawą o lasach,

b) tereny parków leśnych i lasów zagospodarowanych rekreacyjnie,

c) tereny wód powierzchniowych,

d) parkingi.

2.2. Z wyjątkiem terenów objętych ochroną (rezerwaty, użytki ekologiczne, ostoje gatunków chronionych) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi ruchu turystycznego takich jak np.: szlaki turystyki pieszej i rowerowej, stałe miejsca ogniskowe, ławki, wiaty, platformy widokowe itp.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. Obowiązuje zasada ograniczenia zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne do niezbędnego minimum. Przeznaczenie lasów na cele nieleśne dopuszcza się w przypadkach związanych z realizacją celów publicznych wymienionych w p. 2 Ustaleń ogólnych niniejszego rozdziału, potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia lub ochrony środowiska oraz w ograniczonym zakresie - na cele funkcji dopuszczalnych, o których mowa w p. 2, pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku opracowania miejscowego planu.

4.2. Zakazuje się zmian ukształtowania terenu w obrębie dolin cieków prowadzących do zwiększenia zagrożenia powodzią.

4.3. Obiekty budowlane nie mogą powodować przegrodzenia dolin, a w szczególności przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych, utrudnienia migracji zwierząt oraz swobodnego spływu wód i powietrza.

4.4. Budowa dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinna uwzględniać minimalizację szkód w środowisku oraz uciążliwości w trakcie użytkowania, a także ochronę krajobrazu. Przy projektowaniu ciągów drogowych przecinających ciągi dolinne i koryta cieków należy preferować rozwiązania, które umożliwią swobodną i bezpieczną migrację zwierząt.

4.5. Zagospodarowanie związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia terenu może być realizowane pod warunkiem skutecznego zabezpieczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.

4.6. Istniejąca zabudowa, w tym mieszkaniowa, może podlegać remontom, przebudowie oraz rozbudowie w granicach istniejącej działki budowlanej, a także uzupełnieniu o garaże i obiekty gospodarcze.

§ 18 ZL_{UP} - OBSZARY LEŚNE - STRATEGICZNE REZERWY DLA FUNKCJI GOSPODARCZEJ

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

1.1. tereny lasów,

1.2. rezerwy lokalizacyjne dla potencjalnych inwestycji produkcyjnych lub usługowych o znaczeniu regionalnym lub krajowym, o profilu określonym dla obszarów "UP" w §11 p. 1, lokalizowanych w obrębie strategicznych obszarów rozwojowych, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale VIII p. 1.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny kolei,

b) tereny, o których mowa w p. lit. a- f "Ustaleń ogólnych".

2.2. W przypadku przeznaczenia terenów na cele rozwoju funkcji gospodarczych, o których mowa w p. 1 lit. b, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów obejmują rodzaje przeznaczenia określone dla obszarów "UP" w §11 p. 2.

2.3. Obszary "ZLup" (obejmujące tereny leśne Skarbu Państwa pozostające dotychczas w zarządzie PGL Lasy Państwowe) wyznacza się jako rezerwy na cele inwestycji o szczególnym znaczeniu dla utrzymania funkcji gospodarczych miasta Jaworzna i dla reindustrializacji regionu, a zarazem o szczególnych wymaganiach co do wielkości terenu (kilkadziesiąt do ponad stu hektarów), które nie mogą być spełnione na terenach dotychczas przeznaczonych na cele inwestycji produkcyjno-usługowych w granicach miasta.

2.4. Zmiana przeznaczenia terenów "ZLup" na cele nieleśne może nastąpić po wyczerpaniu istniejących rezerw terenów inwestycyjnych obszarach strategicznych OS5 i OS6, a także w celu usytuowania inwestycji o randze regionalnej lub krajowej na całym obszarze "ZLup" lub na jego zwartej części, zgodnie z wytycznymi do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów, określonymi w rozdziale IX "Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego" p. 4, Tabela B.9.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

3.1. W przypadku, o którym mowa w p. 1 lit.a - do indywidualnego określenia w miejscowych planach, zależnie od potrzeb.

3.2. W przypadku, o którym mowa w p. 1 lit. b, należy stosować parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów określone dla obszarów "UP" w §11 p.3.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. Zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele, o których mowa w p.1 lit.b dopuszcza się na niżej określonych zasadach:

4.1.1. zagospodarowanie całości lub zwartej części obszaru "ZLup" po uzyskaniu zgody na przeznaczenie na cele nieleśne, o której mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego kierunki przeznaczenia i zasady zagospodarowania określone dla terenów "UP".

4.1.2. obszar objęty zmianą przeznaczenia terenu (lub jego część) powinien posiadać parametry pozwalające na kompleksowe rozwiązanie zasad jego zagospodarowania oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - włączając w to:

a) przebudowę i rozbudowę zewnętrznego układu drogowego, stosownie do przewidywanego wzrostu natężenia ruchu i jego struktury,

b) przebudowę systemu dróg pożarowych i tras rowerowych w celu zachowania ich ciągłości oraz powiązań zewnętrznych;

4.1.3. zmiana przeznaczenia części obszaru "ZLup" na cele gospodarcze oraz związana z tym rozbudowa infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie mogą pogarszać warunków kontynuacji produkcji leśnej w pozostałej części obszaru.

4.2. W przypadku zagospodarowania całości lub części obszaru "ZLup" na cele gospodarcze, obowiązują wytyczne w zakresie wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju określone dla obszarów "UP" w §11 p. 4.

4.3. Dla terenów położonych w obrębie obszarów "ZLup", których przeznaczenie nie ulegnie zmianie, należy stosować wytyczne w zakresie wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju określone dla obszarów "ZL" w §17 p. 4.

§ 19 KK - OBSZARY KOLEJOWE

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny linii kolejowych wraz z infrastrukturą,

b) tereny obsługi pasażerskiego transportu zbiorowego, wraz z towarzyszącą infrastrukturą handlowo-usługową.

c) tereny zaplecza technicznego, administracyjnego i socjalnego związane z funkcjonowaniem obszaru kolejowego,

d) tereny terminali przeładunkowych, logistyki.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny magazynów, baz, składów,

b) tereny handlu hurtowego,

c) tereny zabudowy biurowej,

d) tereny dróg publicznych, torowisk tramwajowych,

e) tereny parkingów i garaży.

2.2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów zbędnych dla funkcjonowania obszaru kolejowego na cele zgodne z kierunkami przeznaczenia obszarów przyległych.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. W miejscowych planach należy uściślić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

a) określić rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą być dopuszczone w obrębie obszaru z uwagi na lokalne uwarunkowania,

b) dla obszarów sąsiadujących z funkcjami wrażliwymi (zabudowa mieszkaniowa, usługi społeczne, tereny o funkcji rekreacyjnej) - określić zasady kształtowania zagospodarowania stref stykowych w sposób ograniczający uciążliwości wynikające z charakteru funkcji podstawowych i dopuszczalnych.

4.2. W planach miejscowych należy ponadto określić zasady zagospodarowania dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 20 KD - OBSZARY DRÓG PUBLICZNYCH I PLACÓW

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) tereny dróg publicznych,

b) tereny placów publicznych,

c) tereny obsługi transportu zbiorowego.

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

2.1. Na zasadach określonych w miejscowym planie mogą być dopuszczone:

a) miejsca obsługi podróżnych,

b) stacje paliw, z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,

c) linie tramwajowe,

d) parkingi, garaże.

2.2. W przypadku wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ustalającej inny przebieg planowanych elementów układu drogowego niż wskazany w studium, dla terenu zbędnego na cele układu drogowego dopuszcza się ustalenie przeznaczenia zgodnego z kierunkami przeznaczenia określonymi dla terenów przyległych.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Do indywidualnego określenia w miejscowych planach - zależnie od potrzeb.

4. Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

4.1. Przyjmuje się klasyfikację funkcjonalną dróg - zgodnie z rysunkiem studium:

4.1.1. A - autostrada,

4.1.2. S - droga klasy S (ekspresowa),

4.1.3. GP - droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego),

4.1.4. G - droga klasy G (główna),

4.1.5. Z - droga klasy Z (zbiorcza),

4.1.6. L - droga klasy L (lokalna) - wybrane.

4.2. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ppkt 4.1.1 - 4.1.6 - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne klasy A, S, GP, G, Z, L i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem ppkt 4.3.

4.3. Zabudowa istniejąca w obrębie pasów drogowych może być utrzymana, z zakazem rozbudowy utrudniającej przyszłą przebudowę dróg.

4.4. Zaleca się ustalanie szerokości dróg w liniach rozgraniczających większej od parametrów minimalnych określonych w przepisach odrębnych, w celu umieszczenia w pasie drogowym wszystkich elementów niezbędnych do właściwego funkcjonowania drogi i ograniczenia jej uciążliwości dla przyległej zabudowy, w tym dróg rowerowych, pasów zieleni, a także rezerw terenu na potrzeby budowy linii tramwajowych - w rejonach przebiegu planowanych linii.

4.5. Należy dążyć do ograniczenia liczby i częstotliwości zjazdów indywidualnych do dróg klasy Z; obsługa terenów przyległych do dróg powinna następować poprzez drogi niższych klas lub jezdnie zbierająco-rozprowadzające.

III. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego miasta obejmują:

1.1. kontrolowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w sposób służący zachowaniu różnorodnych wartości kultury materialnej, tradycji i historii decydujących o tożsamości Jaworzna, a także udostępnieniu i wyeksponowaniu tych wartości, w tym pozostałości górniczej i przemysłowej historii miasta, poprzez przyjmowanie odpowiednich ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniających w szczególności potrzeby ochrony zabytków, wymienionych w części A tekstu studium - "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" oraz w załącznikach tabelarycznych;

1.2. wspieranie i stymulowanie działań zmierzających do zachowania zabytków, poprzez zapewnienie właściwej i skutecznej opieki nad zabytkami służącej zachowaniu ich walorów, w tym nadawanie współczesnych, odpowiednich funkcji użytkowych;

1.3. kojarzenie działań ukierunkowanych na ochronę wartości środowiska przyrodniczego z działaniami mającymi na celu zachowanie dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu, poprzez zagospodarowanie na cele rekreacyjno-turystyczne, kulturalne i edukacyjne.

2. ZASADY OCHRONY OBIEKTÓW OBJĘTYCH WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW

2.1. Wymagania ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków obejmują:

a) nakaz zachowania obiektów;

b) w przypadku remontów, modernizacji i adaptacji budynków: zachowanie zabytkowego wystroju elewacji oraz wyposażenia wnętrz, utrzymanie gabarytów i historycznego rozplanowania wnętrz, stosowanie tradycyjnych, wysokiej jakości materiałów budowlanych; ewentualne przywracanie zniszczonego wystroju elewacji, pokrycia dachowego może następować jedynie w oparciu o zachowany materiał ikonograficzny o potwierdzonej wartości historycznej;

c) w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynków: unikanie funkcji kolidujących z wartością zabytkową budynku - również w odbiorze społecznym;

d) w odniesieniu do terenów oraz działek związanych z obiektem zabytkowym wpisanych do rejestru obowiązuje spełnienie wymogów ochrony w zakresie i granicach określonych w decyzji o wpisie do rejestru.

2.2. W stosunku do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru, z mocy prawa obowiązuje:

a) wymóg uzyskania - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę - pozwolenia konserwatorskiego w wypadku podejmowania jakichkolwiek działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku (art.36 ustawy o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami), zwłaszcza w wypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, a także w razie wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku, dokonywania podziału nieruchomości, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku oraz umieszczania na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów;

b) w przypadku zagospodarowania zabytku na cele użytkowe - wymóg posiadania przez właściciela lub posiadacza zabytku dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku i możliwości jego adaptacji (z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości zabytku), a także uzgodnionego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków programu zagospodarowania i dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości oraz programu prac konserwatorskich.

c) Zaleca się zasięganie opinii właściwych służb konserwatorskich w przypadku podejmowania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę (czyli wymagających zgłoszenia robót).

➔ *Wykaz obszarów obiektów wpisanych do rejestru zabytków zawiera rozdział V części A tekstu studium; granice obszarów i lokalizacja obiektów określone są na rysunku studium.*

3. ZASADY DOTYCZĄCE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

3.1. Podtrzymuje się strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3.2. *Zaleca się rozważenie wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej w celu zachowania wartości kulturowych obszaru w rejonie cmentarza żydowskiego przy ul. Piłsudskiego.* Nie wskazuje się *innych* obszarów do objęcia ochroną w formie stref ochrony konserwatorskiej; nie wyklucza to możliwości ustanowienia takich stref w nowych lub aktualizowanych planach miejscowych.

3.3. W przypadku aktualizacji miejscowych planów, w których wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej, możliwa jest korekta granic stref, zmiana zakresu ochrony lub odstąpienie od nałożonych ograniczeń, zakazów i nakazów.

3.4. Wyznaczając w miejscowych planach obszary stref konserwatorskich, należy określić przedmiot ochrony (układ urbanistyczny, ruralistyczny, przemysłowy, zespół budowlany, krajobraz kulturowy, w tym obszar zapewniający ekspozycję zabytkowych obiektów) oraz jego charakterystyczne cechy podlegające ochronie, które powinny być zachowane w przypadku wykonywania robót budowlanych przy obiektach lub w ich otoczeniu. Generalna zasada ochrony historycznej struktury architektoniczno-urbanistycznej w obszarach stref ochrony konserwatorskiej polega na poszanowaniu wartości stylowych oraz utrzymaniu sylwety zespołu, ekspozycji obiektów zabytkowych oraz charakteru i gabarytów zabudowy w przypadku jej uzupełnień.

3.5. W strefach ochrony konserwatorskiej należy odpowiednio do przedmiotu ochrony:

a) zachować historyczne rozplanowanie ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych, chronić historycznie ukształtowane zespoły zieleni; w zapisach planu elementy zabytkowe należy precyzyjnie wskazać;

b) określić warunki wprowadzania nowej zabudowy w zakresie usytuowania, gabarytów, bryły i linii zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia zabudowy historycznej i współczesnej *oraz uniemożliwienia degradacji obszarów ochrony konserwatorskiej realizacją obcych stylowo obiektów architektonicznych*;

c) w przypadku historycznych zespołów budowlanych obowiązuje zasada zachowania w trakcie robót budowlanych spójności formy architektonicznej, stylu i zastosowanych materiałów; roboty, w tym zwłaszcza termomodernizacje elewacji, należy prowadzić na podstawie jednorodnej koncepcji dla całego zespołu.

3.6. W trakcie sporządzania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaleca się dostosowanie zapisów i zakresu regulacji dla poszczególnych stref na podstawie analizy materiałów archiwalnych i stanu istniejącego, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

➔ *Wykaz obszarów chronionych w formie stref ochrony konserwatorskiej zawiera rozdział V części A tekstu studium; granice stref ochrony konserwatorskiej określone są na rysunku studium.*

4. ZASADY DOTYCZĄCE ZABYTKÓW OBEJMOWANYCH OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4.1. W miejscowych planach należy przyjmować ustalenia służące zachowaniu walorów artystycznych i naukowych zabytków nieruchomych nie wpisanych do rejestru, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przyjmując zasadę okresowej weryfikacji obiektów objętych ewidencją zabytków.

4.2. W stosunku do obiektów, o których mowa w ppkt 4.1, zaleca się:

a) zachowanie budynków z możliwością remontów, modernizacji i adaptacji oraz zmiany funkcji,

b) w przypadku remontów, modernizacji i adaptacji - zachowanie cech stylowych i elementów zabytkowych wskazanych w zapisach planu,

c) usunięcie - w miarę możliwości - substandardowych i dysharmonijnych rozbudów,

d) ochronę zieleni towarzyszącej.

4.3. W zapisach planu należy wskazać każdorazowo zabytkowe elementy budynku lub obiektu podlegające ochronie, na przykład: gabaryt budynku i kształt dachu, wielkości i podział otworów okiennych i drzwiowych, wystrój elewacji, materiał elewacji i pokrycia dachu.

4.4. W przypadku aktualizacji miejscowych planów, w których ustalono ochronę obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, o których mowa w ppkt 4.1, możliwa jest korekta listy chronionych obiektów, zmiana zakresu ochrony lub odstąpienie od nałożonych ograniczeń, zakazów i nakazów.

4.5. W miejscowych planach należy ponadto przyjmować ustalenia służące ochronie zabytków ruchomych - krzyży i kapliczek oraz miejsc pamięci - pomników.

➔ *Wykaz obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków zawierają załączniki tabelaryczne Z3 i Z4; lokalizacja obiektów określona jest na rysunku studium.*

5. ZASADY DOTYCZĄCE OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązuje:

a) uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i przy planowaniu inwestycji potrzeb ochrony stanowisk, których wykaz zawarty jest w części Załączniki tabelaryczne - Tabela Z2, zgodnie z zasadami określonymi w lit.b;

b) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi stanowiącymi uwarunkowania dla inwestowania w rejonie występowania stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych.

➔ *Wykaz zabytków archeologicznych zawiera załącznik tabelaryczny Z2; lokalizacja obszarów określona jest na rysunku studium.*

IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. ZASADY OCHRONY PRZYRODY

1.1. **Generalne zasady polityki przestrzennej gminy w odniesieniu do środowiska przyrodniczego obejmują**:

1.1.1. kształtowanie w strukturze przestrzennej miasta systemu terenów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej, mogących pełnić zarazem funkcje: rolniczą, leśną lub rekreacyjną, w formie "zielonych pierścieni" otaczających miasto i śródmieście oraz pasm oddzielających poszczególne dzielnice;

1.1.2. tworzenie warunków służących zachowaniu bioróżnorodności *i georóżnorodności* obszarów cennych pod względem przyrodniczym, a także właściwego stanu ochrony siedlisk i gatunków podlegających ochronie, poprzez:

a) wykluczanie niekorzystnych sposobów użytkowania terenu w ich obrębie lub na terenach sąsiednich,

b) ochronę ciągłości przestrzennej korytarzy ekologicznych o randze ponadlokalnej, zapewniających powiązanie systemu przyrodniczego miasta z ponadlokalnymi elementami struktury przyrodniczej, a także kształtowanie lokalnych korytarzy ekologicznych w celu zachowania i odtwarzania powiązań pomiędzy biocentrami w obrębie miasta,

c) obejmowanie najcenniejszych terenów formami ochrony prawnej, pozostającymi w dyspozycji gminy zgodnie z ustawą o ochronie przyrody;

1.1.3. tworzenie warunków służących zwiększeniu bioróżnorodności i przywracaniu równowagi przyrodniczej na obszarach niekorzystnie przekształconych w wyniku działalności górniczej i przemysłowej;

1.1.4. zachowanie swoistych dla miasta walorów krajobrazu, jako zasobów istotnych dla jakości życia mieszkańców, zwłaszcza kształtowania korzystnego klimatu miasta oraz tworzenia atrakcyjnych warunków wypoczynku i rozwoju turystyki.

1.2. **System obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej tworzą**:

1.2.1. obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

a) rezerwat Dolina Żabnika wraz z otuliną,

b) zespół przyrodniczo-krajobrazowy Uroczysko Sadowa Góra,

c) (skreślony)

d) użytek ekologiczny Remiza leśna Bucze,

e) użytek ekologiczny Zakola Białej Przemszy,

f) użytek ekologiczny Łąki w Ciężkowicach,

g) użytek ekologiczny Góra Wielkanoc,

h) użytek ekologiczny Chomik europejski w Jaworznie,

i) obszar chronionego krajobrazu Dobra-Wilkoszyn,

j) 4 tereny składające się na Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) Natura 2000 Łąki w Jaworznie (PLH240042);

1.2.2. obszary lasów ochronnych w granicach objętych planem urządzenia lasu Nadleśnictwa Chrzanów, oznaczone na rysunku studium;

1.2.3. obszary cenne pod względem przyrodniczym (wyróżniające się bioróżnorodnością oraz występowaniem chronionych siedlisk i gatunków przyrodniczych) dotychczas nie objęte ochroną prawną, wymagające zachowania (symbole obszarów w nawiasach odpowiadają oznaczeniom na rysunku studium):

a) Dolina Białej Przemszy powyżej ujścia Koziego Brodu [OP1a, OP1b],

b) Niecka Wilkoszyńska [OP2a,OP2b],

c) Kompleks leśny Kolawica [OP3],

d) Młaki i łąki w Wilkoszynie i Ciężkowicach [OP4a - OP4c],

e) *(skreślony)*

e) Remizy leśne i łąki Pola-Mostki w Ciężkowicach [OP6],

f) Torfowiska i młaki w rejonie stawu Podkowa na terenach po eksploatacji piasku [OP7a, OP7b],

g) Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach [OP8],

h) Hałdy pogórnicze w Dąbrowie Narodowej - Szczotkach [OP9a, OP9b],

i) Góra Grodzisko [OP10],

j) Rudna Góra [OP11],

k) Góra Przygoń i Pod Leszczyną w Ciężkowicach [OP12],

l) Góra Korzeniec [OP13],

m) (skreślony)

n) Zalew Łęg [OP15],

o) Zalewiska pogórnicze w kompleksie leśnym Podłęże [OP16],

p) Stawy Belnik [OP17],

q) Zalew Sosina [OP18],

r) Gródek[OP19], *obejmujący m.in. park gminny z arboretum,*

s) Murawy galmanowe w Długoszynie [OP22],

t) Remizy leśne, łąki i murawy "Za Lasem" ("Upadowa Zdzicha") w Dąbrowie Narodowej [OP23],

u) Murawy na Górze Staberek [OP24],

v) Murawy na Górze Koniówki [OP25],

w) Celinowe Górki [OP26],

x) Skarpa w Jeleniu [OP27],

y) Murawy galmanowe na Sadowej Górze i tereny dawnego kamieniołomu [OP28].

1.2.4. inne (poza wymienionymi w ppkt 1.2.2 - 1.2.3) obszary leśne ("ZL", ”ZLr”), rolne ("R", ”Rr”) i obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej ("ZE") ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku studium:

a) terenów położonych w ciągach korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym,

b) terenów położonych w obrębie "obszarów wymagających ochrony walorów krajobrazowych".

1.3. **W obszarach objętych ochroną prawną, o których mowa w ppkt 1.2.1, obowiązują następujące zasady**:

1.3.1. pierwszeństwo ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych przestrzeni nad wykorzystaniem jej walorów ekonomicznych;

1.3.2. wykorzystanie powierzchni terenu i zasobów środowiska w taki sposób oraz w takim zakresie, który służy:

a) trwałemu zachowaniu siedlisk oraz gatunków przyrodniczych objętych ochroną,

b) utrzymaniu lub zwiększeniu bioróżnorodności obszarów objętych ochroną,

c) zachowaniu i przywracaniu walorów rolniczego i leśnego krajobrazu kulturowego,

w szczególności na cele zrównoważonej gospodarki rolnej, leśnej oraz rekreacji i turystyki w powiązaniu z realizacją celów edukacyjnych i naukowo-poznawczych;

1.3.3. w odniesieniu do terenów chronionych w formie rezerwatu ("Dolina Żabnika") - przestrzeganie zakazów zawartych w art. 15 ustawy o ochronie przyrody (obejmujących m.in. wykluczenie eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin i zmian stosunków wodnych) oraz ustaleń zawartych w planie ochrony;

1.3.4. w odniesieniu do terenów chronionych w formie obszaru chronionego krajobrazu, *zespołu przyrodniczo-krajobrazowego* lub użytku ekologicznego ("Dobra-Wilkoszyn", "Remiza Leśna Bucze", "Zakola Białej Przemszy") - przestrzeganie zakazów i nakazów ustanowionych w akcie prawa ustanawiającym ochronę prawną, w tym ustaleń dotyczących ochrony czynnej;

1.3.5. w odniesieniu do terenów wchodzących w skład obszaru Natura 2000 Łąki w Jaworznie - przestrzeganie ustaleń planu zadań ochronnych - ze szczególnym uwzględnieniem wskazań do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

1.3.6. należy wykluczyć możliwość takiej eksploatacji kopalin, której skutki mogłyby w sposób bezpośredni lub pośredni negatywnie wpłynąć na przedmiot i cele ochrony w obszarach objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody; dotyczy to zwłaszcza:

a) zbliżania eksploatacji powierzchniowej piasku w kierunku rezerwatu Dolina Żabnika i jego otuliny, a także poszerzenia leja depresji spowodowanego odwadnianiem wyrobisk, zagrażającego osuszeniem obszaru, w kierunku chronionych obszarów,

b) potencjalnych zmian warunków siedliskowych, w tym stosunków wodnych (m.in. przesuszenia, zawodnienia) w wyniku eksploatacji węgla kamiennego w rejonie obszarów Natura 2000.

1.4. **W obszarach cennych pod względem przyrodniczym dotychczas nie objętych ochroną prawną, o których mowa w ppkt 1.2.3, ustala się następujące zasady zagospodarowania**:

1.4.1. dopuszcza się gospodarcze (głównie rolnicze, leśne, lub rekreacyjno-turystyczne) wykorzystanie terenów wyłącznie w takim zakresie, który:

a) służy utrzymaniu we właściwym stanie chronionych siedlisk i gatunków przyrodniczych,

b) nie spowoduje zniszczenia cennych siedlisk przyrodniczych, siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt ani istotnego zubożenia bioróżnorodności,

c) jest neutralny dla walorów krajobrazowych;

1.4.2. należy wykluczyć eksploatację powierzchniową złóż kopalin lub dopuszczać pod warunkiem określenia w koncesjach warunków ich eksploatacji zabezpieczających potrzeby ochrony przyrody; eksploatacja podziemna może być dopuszczona pod warunkiem, że nie doprowadzi do zmian stosunków wodnych negatywnie zmieniających warunki siedliskowe w obszarach występowania gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną i chronionych siedlisk przyrodniczych;

1.4.3. dla poszczególnych obszarów lub ich części mogą być wprowadzone dodatkowe ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym, wynikające ze szczegółowego rozpoznania wartości przyrodniczych oraz stopnia ich zagrożenia, jak również uwarunkowań dotyczących:

a) potrzeb ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,

b) potrzeb ochrony przed powodzią i podtopieniami oraz zwiększania małej retencji,

c) potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego,

d) zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,

a także zakazy dotyczące sposobu użytkowania - w przypadku ustanowienia form ochrony prawnej;

1.4.4. wytyczne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów:

a) w obszarze **Doliny Białej Przemszy powyżej ujścia Koziego Brodu - część zachodnia [OP1a]** tereny powinny być zagospodarowane w sposób umożliwiający zachowanie naturalnego, meandrującego koryta rzeki oraz sprzyjający zwiększeniu retencji zlewni; w szczególności należy:

- wyłączyć tereny spod zabudowy,
- zakazać zmian ukształtowania i użytkowania terenów w obrębie doliny pogarszających jej zdolności retencyjne, w tym regulacji koryta rzeki i jego technicznej obudowy,
- przestrzegać zakazów ustanowionych w uchwale Nr XXIX/424/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 lutego 2013 r. ustanawiającej użytek ekologiczny „Zakola Białej Przemszy";

b) w obszarach, w których dominującą formą użytkowania są lasy: **Dolina Białej Przemszy powyżej Koziego Brodu - część wschodnia [OP1b], Niecka Wilkoszyńska - część południowa [OP2a], Kompleks leśny Kolawica [OP3]),** tereny powinny być użytkowane zgodnie z ustaleniami planu urządzenia lasu, z zastrzeżeniem potrzeby zachowania siedlisk gatunków roślin chronionych oraz cennych siedlisk nieleśnych, zwłaszcza w obrębie obszarów:

- Torfowiska i młaki w Szczakowej na terenach po eksploatacji piasku - w rejonie stawu Podkowa [OP7a, OP7b],
- Młaki i łąki w Wilkoszynie i Ciężkowicach [OP4c],

ponadto należy zakazać zmian regulacji koryt cieków i ich technicznej obudowy;

c) w obszarach, w których dominującą formą użytkowania są akweny wodne pozostające w zarządzie PGL Lasy Państwowe: **Zalew Łęg [OP15], zalewiska pogórnicze w kompleksie leśnym Podłęże [OP16]** tereny powinny być użytkowane zgodnie z ustaleniami planu urządzenia lasu, z zastrzeżeniem potrzeby zachowania zbiorników wodnych wraz z występującymi w nich oraz w ich otoczeniu cennymi gatunkami roślin chronionych oraz niedopuszczenia do nadmiernej intensyfikacji funkcji rekreacyjnej i turystycznej tych obszarów;

d) w obszarze **Niecka Wilkoszyńska - część północna [OP2b]** należy:

- utrzymać dotychczasowe przeznaczenie terenów i sposób ich użytkowania w formie mozaiki użytków rolnych i leśnych,
- ograniczać powierzchnię ewentualnej zabudowy związanej z tymi funkcjami, w szczególności wyłączając spod zabudowy tereny występowania chronionych siedlisk i gatunków przyrodniczych,
- prowadzić gospodarkę w sposób sprzyjający zachowaniu bioróżnorodności oraz zdolności retencyjnych zlewni, w szczególności zakazując likwidacji zbiorników wodnych, regulacji koryt cieków i ich obudowy technicznej, zalesiania torfowisk, młak i wilgotnych łąk, a także nakazując ochronę lasów wodochronnych,

ponadto może być dopuszczone ekstensywne użytkowanie turystyczno - rekreacyjne tych terenów, w postaci szlaków pieszych i rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą (miejsca odpoczynku, zadaszenia, punkty widokowe, tablice informacyjne itp.), *a także rodzinnych ogrodów działkowych;*

e) w obszarach o niewielkiej powierzchni, w których dominującą formą użytkowania są lasy nie stanowiące własności państwa: **hałdy pogórnicze w Dąbrowie Narodowej - Szczotkach [OP9a, OP9b], Góra Grodzisko [OP10]**, należy:

- zachować dotychczasowy stan użytkowania terenu,
- w miarę możliwości ograniczyć wszelką działalność inwestycyjną (włącznie z budową elementów infrastruktury technicznej),
- działania z zakresu ochrony czynnej w odniesieniu do Góry Grodzisko prowadzić uwzględniając zalecenia właściwego konserwatora zabytków;

f) w obszarach, w których zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych uzależnione jest od utrzymania ekstensywnej kultury rolnej: **Młaki i łąki w Wilkoszynie i Ciężkowicach [OP4a - OP4c], Remizy leśne i łąki "Pola-Mostki" w Ciężkowicach [OP6], Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach [OP8], Rudna Góra [OP11], Góra Przygoń i Pod Leszczyną w Ciężkowicach [OP12], Góra Korzeniec [OP13]**, ***Murawy galmanowe w Długoszynie [OP22], Murawy na Górze Staberek [OP24], Murawy na Górze Koniówki [OP25], Celinowe Górki [OP26], Skarpa w Jeleniu [OP27],*** należy:

- utrzymać dotychczasowe przeznaczenie i sposób użytkowania terenów (łąki, pastwiska, niewielkie powierzchnie leśne, zarośla krzewiaste), *z możliwością zmiany sposobu użytkowania na leśny w przypadku weryfikacji zasięgu występowania chronionych siedlisk przyrodniczych lub ostoi gatunków istotnych dla zachowania bioróżnorodności,*
- wykluczyć lokalizację nowej zabudowy na terenach wskazanych na rysunku studium;

ponadto może być dopuszczone ekstensywne użytkowanie turystyczno - rekreacyjne tych terenów, w postaci szlaków pieszych i rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą (miejsca odpoczynku, zadaszenia, punkty widokowe, tablice informacyjne itp.);

g) dla obszarów: **Stawy Belnik [OP17], Zalew Sosina [OP18],** ***Remizy leśne, łąki i murawy "Za Lasem" [OP23] oraz Murawy galmanowe na Sadowej Górze i tereny dawnego kamieniołomu [OP28]*** należy:

- ustalić przeznaczenie na cele turystyczno-rekreacyjne,
- dostosować zagospodarowanie terenów do ich chłonności turystycznej, uwzględniając odporność środowiska na planowane formy użytkowania oraz potrzebę zachowania występujących na tych terenach walorów przyrodniczych,
- zachować cieki i zbiorniki wodne wraz z wyspami,
- zachować ostoje chronionych gatunków flory i fauny, chronione siedliska przyrodnicze oraz wartości dziedzictwa geologicznego i pozostałości historii przemysłowej posiadające wartość poznawczą,
- tereny zieleni o funkcji rekreacyjnej tworzone w tych obszarach urządzać z wykorzystaniem rodzimych gatunków roślinności;

h) *dla obszaru **Gródek [OP19]** należy:*

- *ustalić przeznaczenie na cele terenów zieleni,*
- *zachować cieki i zbiorniki wodne,*
- *zachować ostoje chronionych gatunków flory i fauny, chronione siedliska przyrodnicze oraz wartości dziedzictwa geologicznego i pozostałości historii przemysłowej posiadające wartość*

poznawczą,

- *dostosować zagospodarowanie terenów do planowanego ustanowienia ogrodu botanicznego.*

1.5. W celu zapewnienia skuteczniejszej ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych miasta, zakłada się zwiększenie udziału powierzchni miasta objętej stosownymi formami ochrony prawnej przyrody, w szczególności:

1.5.1. postuluje się objęcie wielkoobszarowymi formami ochrony przyrody (np. obszarów chronionego krajobrazu) terenów wyróżniających się bioróżnorodnością, występowaniem chronionych siedlisk i gatunków przyrodniczych oraz walorami krajobrazowymi, mających istotne znaczenie dla ochrony zasobów wód podziemnych i pełniących zarazem funkcję korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym oraz otuliny dla mniejszych powierzchniowo terenów o szczególnej wartości przyrodniczej (ostoje Natura 2000, rezerwat Żabnik), do których zalicza się:

a) obszar Doliny Białej Przemszy powyżej ujścia Koziego Brodu [OP1a, OP1b],

b) obszar Niecki Wilkoszyńskiej [OP2a, OP2b],

c) kompleks leśny Kolawica [OP3];

1.5.2. (skreślony)

1.5.3. *tereny* Natura 2000 Łąki w Jaworznie należy wyłączyć spod zabudowy, w tym nie lokalizować w ich obrębie liniowych elementów infrastruktury technicznej;

1.5.4. niezbędna jest ochrona odsłonięć geologicznych o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, naukowym i krajobrazowym w rejonie byłych kamieniołomów Gródek i Sadowa Góra.

1.6. Ustanawianie form ochrony przyrody pozostających w kompetencji rady gminy przewiduje się również w odniesieniu do innych obszarów cennych pod względem przyrodniczym, zwłaszcza w przypadkach stwierdzenia zagrożeń dla trwałości biotopów lub utrzymania siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków we właściwym stanie ochrony, w szczególności w odniesieniu do obszarów:

a) Młaki i łąki w Wilkoszynie i Ciężkowicach [OP4a - OP4c],

b) (skreślony)

b) Remizy leśne i łąki "Pola-Mostki" w Ciężkowicach [OP6],

c) Torfowiska i młaki w rejonie stawu Podkowa na terenach po eksploatacji piasku [OP7a, OP7b],

d) Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach [OP8],

e) Murawy galmanowe w Długoszynie [OP22],

f) Remizy leśne, łąki i murawy "Za Lasem" [OP23],

g) Murawy na Górze Staberek [OP24].

1.7. Przebieg granic obszarów wymagających ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych może podlegać uściśleniu na dalszych etapach planowania, w szczególności w wyniku pogłębienia stanu rozpoznania naukowego.

1.8. **Zasady ochrony drzew pomnikowych**:

a) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w sąsiedztwie drzew uznanych za pomniki przyrody ożywionej, wymienionych w rozdziale VI - "Stan środowiska" części A tekstu studium, których lokalizacja wskazana jest na rysunku studium, powinien uwzględniać indywidualne wymagania tych drzew warunkujące utrzymanie ich w dobrym stanie zdrowotnym; w odniesieniu do wszystkich drzew pomnikowych zakazuje się:

- wykonywania powierzchni nieprzepuszczalnych dla wody,
- lokalizacji obiektów mogących stanowić zagrożenie dla zachowania drzew.

b) roboty ziemne prowadzone w sąsiedztwie nie mogą naruszać systemu korzeniowego drzew oraz skutkować niekorzystnymi, z uwagi na wymagania danego gatunku, zmianami warunków wodnych.

1.9. **Zasady ochrony i kształtowania korytarzy ekologicznych**:

1.9.1. Tereny korytarzy ekologicznych obejmują wskazane na rysunku studium:

a) korytarze o znaczeniu ponadlokalnym (w skali regionalnej lub wyższej):

- korytarz Przemszy,
- korytarz Białej Przemszy i Sztoły,

- korytarz Dobra-Wilkoszyn - Biała Przemsza,
- korytarz Lasy Chrzanowskie - Lasy Jaworznickie,

b) *korytarz o znaczeniu lokalnym Rudna Góra - Góra Grodzisko, zapewniający powiązania pomiędzy korytarzami o znaczeniu ponadlokalnym.*

1.9.2. Zagospodarowanie terenów korytarzy ekologicznych powinno zapewniać:

a) możliwość migracji gatunków i wymiany materiału genetycznego,
b) trwałość biocenoz i zwiększanie bioróżnorodności,
c) jak największy udział terenów niezabudowanych, biologicznie czynnych, m.in. w celu minimalizacji zagrożeń wodnych, w tym powodziowych,
d) kształtowanie atrakcyjnego krajobrazu gminy.

1.9.3. **Zasady zagospodarowania terenów położonych w ciągach ponadlokalnych korytarzy ekologicznych**:

a) tereny oznaczone na rysunku studium symbolem "ZE" oraz części obszarów „ZL" położone w obrębie korytarzy o randze ponadlokalnej należy wyłączyć spod zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem:
   - realizacji inwestycji celu publicznego (takich jak drogi, koleje lub elementy sieciowych systemów infrastruktury technicznej i komunalnej) - jeżeli nie ma możliwości zlokalizowania takich obiektów poza obszarami korytarzy ekologicznych,
   - realizacji zadań z zakresu ochrony środowiska i bezpieczeństwa powszechnego, w szczególności ochrony przeciwpowodziowej,
   - budowy małych elektrowni wodnych na odcinkach Przemszy i Białej Przemszy (poza obszarami objętymi ochroną w formie użytków ekologicznych);
b) warunkiem dopuszczenia lokalizacji małych elektrowni wodnych jest, oprócz braku przeciwwskazań związanych z ochroną lokalnych wartości środowiska, zastosowanie rozwiązań sprzyjających renaturalizacji i zapewniających drożność tych cieków, pełniących funkcję korytarzy ichtiologicznych o randze regionalnej - w szczególności budowa przepławek oraz zastosowanie turbin bezpiecznych dla ryb i nie powodujących zanieczyszczenia wód;
c) sieciowe elementy układu komunikacyjnego oraz infrastruktury należy lokalizować w sposób minimalizujący szkody w środowisku, unikając tworzenia barier w ciągłości przestrzennej ekosystemów oraz stosując rozwiązania uwzględniające harmonijne kształtowanie krajobrazu;
d) na terenach przyległych do cieków wskazanych na rysunku studium zaleca się utrzymywać naturalne zbiorowiska roślinności przywodnej lub trwałe użytki zielone - w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m od koryta, zaś wokół mniejszych cieków - w pasie co najmniej 1,5 od koryta cieku;
e) tereny stale lub okresowo podmokłe oraz będące siedliskiem gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie powinny być zachowane w możliwie naturalnej formie;
f) zagospodarowanie fragmentu doliny Białej Przemszy położonego na zachód od skrzyżowania linii kolejowych nr 134 i 180, *oznaczonego na rysunku studium jako Obszar Renaturalizacji Doliny Białej Przemszy OR1a i OR1b, w tym obszaru kopalni piasku podsadzkowego wymagającego rekultywacji po zakończeniu eksploatacji (część OR1b)*, należy kształtować uwzględniając:
   - zwiększenie zdolności retencyjnych doliny,
   - zakaz regulacji koryta rzeki i jego technicznej obudowy,
   - umożliwienie renaturalizacji koryta rzeki,
   - zakaz likwidacji naturalnej zieleni przywodnej,
   - wyłączenie terenów spod zabudowy;
g) w obszarach "R" położonych w obrębie korytarzy o randze ponadlokalnej należy:
   - utrzymać użytkowanie terenów jako uprawy polowe lub trwałe użytki zielone, przy czym nie wyklucza się możliwości lokalizacji zabudowy rolniczej (zagrodowej) - poza obszarami wyłączonymi z zabudowy, zwłaszcza jeżeli przyczyni się do utrzymania gruntów w kulturze rolnej;
   - zakazać lokalizacji intensywnych form użytkowania, takich jak uprawy szklarniowe, wielkotowarowe fermy hodowlane oraz mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych;

h) dopuszcza się ekstensywne użytkowanie turystyczno - rekreacyjne obszarów "ZE", "ZL" i "R", w postaci szlaków pieszych i rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą (mostki, kładki, miejsca odpoczynku, zadaszenia, punkty widokowe, tablice informacyjne itp.).

2. ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU:

2.1. ***W obrębie obszarów wymagających ochrony walorów krajobrazowych*** *wskazanych na rysunku studium określa się lokalne zasady zagospodarowania służące ochronie krajobrazu, które należy stosować łącznie z zasadami określonymi w rozdziale II, stosownie do kierunków przeznaczenia terenów:*

2.1.1. *dla obszarów o kierunkach przeznaczenia "R", "ZE", "ZU":*

a) *utrzymanie dominującego otwartego charakteru terenów - w przeważającej mierze użytkowanych rolniczo, przy czym tereny rolne mogą być wzbogacane enklawami zadrzewień oraz zakrzewień, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z potrzebą zachowania wartościowych siedlisk przyrodniczych i siedlisk chronionych gatunków flory i fauny oraz walorów krajobrazowych;*

b) *dopuszczenie tworzenia nowych zbiorników wodnych, jeżeli nie wpłynie to niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego, w tym na ochronę zasobów wodnych oraz gatunków i siedlisk przyrodniczych objętych ochroną;*

c) *z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit. a i b, dopuszczenie zagospodarowania terenów na cele rekreacji, turystyki, sportu oraz w formie zieleni urządzonej, przy czym należy wykluczyć wprowadzanie gatunków roślin obcego pochodzenia i niezgodnych z warunkami siedliskowymi;*

d) *ograniczanie lokalizacji nowej zabudowy do budynków i budowli służących:*

- *zachowaniu funkcji rolniczej,*
- *służących celom wypoczynku, turystyki, sportu i rekreacji,*
- *instalacjom energetyki odnawialnej - na zasadach sformułowanych w rozdziale "Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej - energia odnawialna",*
- *realizacji celów publicznych;*

e) *zalecenie unikania lokalizacji wolno stojących wież i masztów telekomunikacyjnych; w przypadku braku realnych alternatywnych lokalizacji takich obiektów poza obszarami ochrony walorów krajobrazowych - sytuowanie w sposób nie zakłócający percepcji krajobrazu z punktów i szlaków widokowych; wskazane jest też osłonięcie obiektów (np. wkomponowanie w grupy zadrzewień) lub innymi dostępnymi środkami;*

2.1.2. *dla obszarów o kierunkach przeznaczenia innych niż wymienione w ppkt 2.2.1 - sytuowanie nowych budynków i innych obiektów budowlanych i projektowanie ich formy w sposób nie zakłócający walorów krajobrazu i jego percepcji - powinny one tworzyć harmonijną kompozycję krajobrazową, a także zapewniać właściwą ekspozycję widoków, w tym lokalnych dominant krajobrazowych, z dróg publicznych, szlaków turystycznych i rowerowych;*

2.2. *W odniesieniu do wszystkich obszarów, o których mowa w ppkt 2.1, zaleca się określenie w trybie przewidzianym w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:*

a) *zasad sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, w tym ograniczenia lokalizacji reklam wielkoformatowych w obszarach wymienionych w ppkt 2.1.1,*

b) *zasad sytuowania ogrodzeń, w przy uwzględnieniu preferencji stosowania materiałów naturalnych, takich jak kamień pozyskiwany lokalnie, a w obszarach wymienionych w ppkt 2.1.1 - żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych, nieprzesłaniających widoku.*

3. ZASADY OCHRONY TERENÓW ZIELENI

3.1. Obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej ("ZU") i obszary ogrodów działkowych ("ZD"), a także tereny zieleni towarzyszące obiektom usługowym w obszarach "U/Z" oznaczonych na rysunku studium powinny być zachowane ze względu na pełnione funkcje - klimatyczną, rekreacyjną i estetyczną, a także ekologiczną - zapewnianie powiązań przestrzennych pomiędzy elementami systemu obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej w skali miasta.

3.2. Zmiany w strukturze przestrzennej terenów zieleni powinny zmierzać do wzmocnienia funkcji istniejących terenów zieleni miejskiej oraz zagospodarowania nowych terenów oferujących mieszkańcom zróżnicowane możliwości rekreacji, przede wszystkim wypoczynku aktywnego. Zagospodarowanie tych terenów powinno odbywać się z poszanowaniem istniejących walorów przyrodniczych, zwłaszcza w obszarach występowania cennych gatunków flory lub fauny lub chronionych siedlisk przyrodniczych. Ewentualne zmiany sposobu użytkowania terenów ogrodów działkowych, w przypadkach zaprzestania ich wykorzystania, powinny następować w kierunku tworzenia publicznie dostępnych terenów o funkcjach rekreacyjnych.

3.3. Oprócz terenów wymienionych w ppkt 3.1 należy chronić przed zmianą sposobu użytkowania mniejsze powierzchniowo tereny zieleni, oznaczone na rysunku studium jako "skwery i inne ważniejsze tereny zieleni rekreacyjnej wymagające zachowania".

3.4. Także inne tereny zieleni urządzonej w zespołach zabudowy mieszkaniowej i usługowej powinny być zachowane lub uzupełniane, dla zapewnienia ich udziału w powierzchni obszarów "MW", "UMW", "MN" co najmniej w proporcjach wynikających z tabeli wskaźników urbanistycznych w p. 3 dla poszczególnych obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia.

3.5. Zmiany w strukturze przestrzennej terenów zurbanizowanych powinny uwzględniać potrzebę wiązania terenów "ZU", "ZD", "U/Z" z terenami o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej w ciągły przestrzennie, sieciowy układ, poprzez sieć ciągów pieszych i rowerowych oraz ogólnodostępne tereny zieleni towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej, o których mowa w ppkt 3.2 i 3.3.

4. ZASADY OCHRONY WÓD

4.1. W obszarach zasilania zbiorników wód podziemnych stanowiących źródło wody pitnej dla ludności (GZWP nr 452 Chrzanów, GZWP nr 453 Biskupi Bór, UPWP Tychy - Siersza), wymagających szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem, ze względu na słabą izolację przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni oraz w obszarach potencjalnej lokalizacji nowych ujęć wód podziemnych - których granice oznaczone są na rysunku studium, należy:

4.1.1. nie dopuścić do infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego, w szczególności:

a) wykluczyć możliwość lokalizacji składowisk odpadów, instalacji do przeładunku i dystrybucji produktów ropopochodnych, prowadzenia rurociągów do transportu substancji niebezpiecznych dla środowiska i innych przedsięwzięć wiążących się z istotnym potencjalnym zagrożeniem dla wód podziemnych;

b) w przedsięwzięciach mogących stanowić potencjalne źródło zanieczyszczenia wód podziemnych, których lokalizacja nie jest możliwa poza obszarami, o których mowa w ppkt 4.1 - stosować najlepsze dostępne techniki zabezpieczające wody podziemne przed zanieczyszczeniem; zaleca się ograniczenie skali nowych przedsięwzięć tego rodzaju;

c) objąć systemem kanalizacji służącym do zbiorowego odprowadzania ścieków wszystkich wytwórców ścieków w obszarach zwartej zabudowy;

d) równolegle do rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej realizować system odprowadzania wód opadowych i roztopowych wraz z urządzeniami oczyszczającymi;

e) unikać intensyfikacji zabudowy na terenach położonych poza obszarem aglomeracji przewidzianym do objęcia zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej oraz określać minimalne parametry działek budowlanych na poziomie umożliwiającym lokalizację indywidualnych zbiorników do gromadzenia ścieków, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; zaleca się nie przeznaczać do zabudowy nowych terenów poza obszarami obsługiwanymi kanalizacją;

4.1.2. zachować właściwe warunki zasilania wód podziemnych, w szczególności:

a) nie dopuszczać do eksploatacji złóż kopalin mogącej skutkować zmniejszeniem możliwości retencji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych; w przypadku podjęcia wydobycia kopalin ze złóż metodą odkrywkową, eksploatację prowadzić tylko do głębokości nie powodującej przecięcia poziomu zwierciadła wód podziemnych;

b) nie dopuszczać do wprowadzania na większą skalę funkcji skutkujących znacznym przyrostem powierzchni szczelnych, ograniczających infiltrację wód opadowych lub roztopowych do warstwy wodonośnej w strefach zasilania zbiorników wód podziemnych.

4.2. Podstawowym kierunkiem ochrony wód powierzchniowych powinno być wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz likwidację przenikania zanieczyszczeń ze składowisk odpadów, przede wszystkim CSO Rudna Góra.

4.3. Koryta rzek i potoków w obszarach zieleni o funkcji przyrodniczo-ekologicznej ("ZE") powinny zachować biologiczną obudowę. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalać zakaz zabudowy wzdłuż cieków, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m od brzegów koryta, w celu umożliwienia administratorom prowadzenia robót konserwacyjnych i remontowych oraz w celu zachowania biologicznej otuliny cieków. Ponadto należy ustalać zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 od krawędzi koryta cieku.

4.4. W razie konieczności prowadzenia przewodów infrastruktury technicznej w poprzek dolin rzecznych, jeżeli konieczne jest umieszczenie ich nad ziemią, należy stosować rozwiązania zapewniające ich estetyczny wygląd i w miarę możliwości łączyć z budową kładek pieszo - rowerowych.

4.5. Dla poprawy stanu ekologicznego oraz zwiększenia zdolności retencyjnych niezbędne są działania zmierzające do renaturalizacji niektórych cieków oraz ich dolin, w pierwszym rzędzie Doliny Białej Przemszy - w ramach rekultywacji terenu po eksploatacji piasków podsadzkowych, a także ochrona dolin przed niekorzystnymi przekształceniami powierzchni, w szczególności poszerzaniem obszarów eksploatacji powierzchniowej kopalin, nadsypywaniem terenu i innymi zmianami utrudniającymi przywrócenie naturalnych procesów korytotwórczych. Dla zachodniego odcinka Doliny Białej Przemszy wyznacza się w tym celu Obszar Renaturalizacji Doliny Białej Przemszy.

4.6. Należy zapewnić ochronę powierzchniowych wód stojących (zalewów, stawów i zalewisk) pełniących funkcje rekreacyjne i/lub mających duże znaczenie przyrodnicze. W szczególności ochrona ta powinna dotyczyć zalewu Sosina, stawu "Podkowa" w Szczakowej, stawów w dawnym kamieniołomie Gródek, kompleksów stawów "Belnik", stawów "Stary", "Nowy" i "Wilczy" oraz stawu "Grajdołek" w dolinie Byczynki, kompleksu stawów "Trzykrotki", zalewu "Łęg" i zalewisk pogórniczych zlokalizowanych w lesie Podłęże.

4.7. W obszarach zasilania wód powierzchniowych Kanału Centralnego stanowiących źródło wody pitnej dla ludności, wymagających szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem, ze względu na możliwość przenikania zanieczyszczeń z powierzchni, należy nie dopuścić do infiltracji zanieczyszczeń do gruntu wzdłuż Kanału Centralnego, w szczególności:

a) wykluczyć możliwość lokalizacji składowisk odpadów, instalacji do przeładunku i dystrybucji produktów ropopochodnych, prowadzenia rurociągów do transportu substancji niebezpiecznych dla środowiska i innych przedsięwzięć wiążących się z istotnym potencjalnym zagrożeniem dla wód kanału Centralnego,

b) w przedsięwzięciach mogących stanowić potencjalne źródło zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntów wzdłuż oraz w sąsiedztwie Kanału Centralnego, należy stosować najlepsze dostępne techniki zabezpieczające wody powierzchniowe i grunty przed zanieczyszczeniem - zaleca się ograniczenie skali nowych przedsięwzięć tego rodzaju.

4.8. W obrębie stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych "Jarosław Dąbrowski", "Galmany", "Bielany" i "Dobra", których granice wskazane są na rysunku studium, wszelkie zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów powinny uwzględniać nakazy i zakazy ustanowione w aktach prawnych ustanawiających te strefy.

5. ZŁOŻA KOPALIN I WARUNKI ICH EKSPLOATACJI

5.1. **Eksploatacja złóż kopalin objętych prawem własności górniczej** (podziemna), w tym prowadzona w przyszłości na warunkach nowych koncesji, powinna być planowana i prowadzona w sposób zapewniający minimalizację ewentualnych niekorzystnych wpływów na środowisko, w szczególności:

5.1.1. nie może powodować powstania szkód w obiektach infrastruktury krytycznej, ani stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa powszechnego lub wystąpienia awarii elementów infrastruktury o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania miasta, do których zalicza się w szczególności miejską oczyszczalnię ścieków, stację energetyczną Byczyna, elektrownie Jaworzno II i Jaworzno III, autostradę A-4, drogę ekspresową S1 i pozostałe drogi krajowe, linie kolejowe o znaczeniu państwowym, linie tramwajowe, magistralne elementy systemów przesyłu wody, ciepła i gazu, główne kolektory kanalizacyjne;

5.1.2. nie może prowadzić do zakłócenia stosunków wodnych (zawodnienia lub przesuszenia) terenów, na których występują chronione siedliska przyrodnicze lub ostoje gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną, wrażliwe na tego rodzaju zmiany, a także do uszkodzenia obiektów wpisanych do rejestru zabytków;

5.1.3. nie może zwiększać zagrożenia zbiorników wód podziemnych przenikaniem zanieczyszczeń ze składowisk odpadów;

5.1.4. nie może ograniczać możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - nie może naruszać sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w odrębnych przepisach, zwłaszcza na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i produkcyjno-usługowej.

5.2. W celu realizacji zasad określonych w ppkt 5.1, na rysunku studium określa się obszary oznaczone symbolami OFI, OFN, OFP, OFZ, OFU, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę tych obiektów lub obszarów, przy czym:

5.2.1. dopuszcza się niewyznaczanie filara ochronnego w projekcie zagospodarowania złoża w następujących przypadkach:

a) pod obszarami zabudowy istniejącej i planowanej, w których nie planuje się eksploatacji w całym okresie ważności koncesji,

b) pod rejonami zabudowanymi lub planowanymi do zabudowy głównie zabudową jednorodzinną, położonymi poza obszarami historycznej płytkiej eksploatacji, jeżeli przewidywane wpływy eksploatacji w całym okresie ważności koncesji nie przekroczą III kategorii odkształceń,

c) pod innymi obszarami niż wymienione w pkt a - b, w których przewiduje się możliwość ustalenia obszaru odroczonego inwestowania poprzez czasowy zakaz zabudowy;

5.2.2. niezbędne filary ochronne dla obszarów wyznaczonych w Studium do objęcia ochroną mogą być wyznaczane w dodatkach do projektów zagospodarowania złoża, w okresie ich wykonywania;

5.2.3. dla obiektów o niższej kategorii odporności od kategorii prognozowanych wpływów oraz dla obiektów planowanych w obszarach, które będą podlegać wpływom eksploatacji, zwłaszcza położonych w obszarach historycznej płytkiej eksploatacji, należy stosować profilaktyczne zabezpieczenia przed uszkodzeniami.

5.3. W celu realizacji zaleceń zawartych w ppkt 5.1, określa się rekomendacje dotyczące zagospodarowania poszczególnych złóż kopalin objętych prawem własności górniczej (Tab. B.1).

Tab. B.1. **Warunki ochrony środowiska przy eksploatacji złóż kopalin objętych prawem własności górniczej (podziemnych)**

oznaczenie	Nazwa złoża i rodzaj kopaliny *[kod MIDAS]*	Rekomendacje dla zagospodarowania obszarów złóż
WK1	Brzezinka (węgiel kamienny) *[WK7111]*	- uwarunkowanie wydobycia utrzymaniem koryta Przemszy i terenów przyległych w stanie umożliwiającym grawitacyjny odpływ wód
WK2	Brzezinka 1 (węgiel kamienny) *[WK16812]*	- wskazanie do ochrony filarem ochronnym kompleksu Elektrowni Jaworzno III (*infrastruktura krytyczna)* - uwarunkowanie wydobycia utrzymaniem koryta Przemszy i terenów przyległych w stanie umożliwiającym grawitacyjny odpływ wód
WK3	Brzezinka-2 (węgiel kamienny, metan pokładów węgla) *[WK13807]*	- wskazanie do ochrony filarami ochronnymi kompleksu Elektrowni Jaworzno III (*infrastruktura krytyczna)* i drogi ekspresowej S1 - wskazanie do ochrony filarem ochronnym terenów w obszarze strategicznym OS8 (kompleks terenów produkcyjno-usługowych między Wysokim Brzegiem i Jęzorem) - uwarunkowanie wydobycia utrzymaniem koryta Przemszy i terenów przyległych w stanie umożliwiającym grawitacyjny odpływ wód
WK4	Byczyna (węgiel kamienny) *[WK9734]*	- wskazanie do ochrony filarem ochronnym pasa autostrady A4 (*infrastruktura krytyczna)* - ograniczenie dopuszczalnych wpływów eksploatacji w obrębie mało odpornej, zwartej zabudowy osiedli Byczyny, Cezarówki Dolnej i Koźmina poprzez wskazanie do ochrony filarami ochronnymi, lub czasowe odroczenie możliwości zabudowy niezabudowanych części wymienionych wyżej obszarów, w których prognozowane są w latach 2010-2040 odkształcenia sięgające IV kategorii, - wykluczenie na terenach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy obniżeń o rozmiarach powodujących powstawanie terenów bezodpływowych wymagających odwadniania pompami

oznaczenie	Nazwa złoża i rodzaj kopaliny *[kod MIDAS]*	Rekomendacje dla zagospodarowania obszarów złóż
WK5	Dąb (węgiel kamienny) ***[WK16694]***	- wskazanie do ochrony filarami ochronnymi pasa autostrady A4 oraz oczyszczalni ścieków „Jeleń- Dąb" (*infrastruktura krytyczna)* - wskazanie do ochrony filarami ochronnymi terenów w obszarze strategicznym OS6b - OS6d (kompleks terenów produkcyjno-usługowych w sąsiedztwie węzła „Jeleń" oraz pompowni wody surowej „Dziećkowice-2) - ograniczenie dopuszczalnych odkształceń w obrębie zwartej zabudowy osiedla Dąb poprzez wskazanie do ochrony filarami ochronnymi - wykluczenie na terenach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy obniżeń o rozmiarach powodujących powstawanie terenów bezodpływowych wymagających odwadniania pompami; - obniżenia terenu nie mogą spowodować zwiększenia zagrożenia i ryzyka powodziowego dla obszarów o kierunkach przeznaczenia "UP", "MU", "ITK"
WK6	Dziećkowice (węgiel kamienny) ***[WK9422]***	- uwarunkowanie wydobycia utrzymaniem koryta Przemszy i terenów przyległych w stanie umożliwiającym grawitacyjny odpływ wód
WK7	Imielin-Południe (węgiel kamienny) ***[WK15813]***	- wskazanie do ochrony filarem ochronnym oczyszczalni ścieków Jeleń-Dąb (*infrastruktura krytyczna)* - obniżenia terenu nie mogą spowodować zwiększenia zagrożenia i ryzyka powodziowego
WK8	Jan Kanty (węgiel kamienny) ***[WK339]***	- wskazanie do ochrony filarami ochronnymi zespołu Elektrowni Jaworzno II i III (*infrastruktura krytyczna);* linii kolejowej E30/CE30*;* drogi ekspresowej S1 - ograniczenie dopuszczalnych odkształceń w obrębie istniejącej i planowanej zwartej zabudowy osiedli Os. Stałe, Dąbrowa Narodowa, Łubowiec, Wysoki Brzeg poprzez wskazanie do ochrony filarami ochronnymi - wskazanie do ochrony filarami ochronnymi terenów w obszarach strategicznych OS7, OS8 (kompleks terenów produkcyjno-usługowych między Wysokim Brzegiem i Jęzorem, Tereny Przemysłowe Zachód) - wykluczenie na terenach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy obniżeń o rozmiarach powodujących powstawanie terenów bezodpływowych wymagających odwadniania pompami
WK9	Jan Kanty 2 [39] (węgiel kamienny) ***[WK17116]***	- wskazanie do ochrony filarem ochronnym linii kolejowej E30/CE30 - ograniczenie dopuszczalnych odkształceń w obrębie istniejącej i planowanej zwartej zabudowy osiedli Długoszyn, Niedzieliska, Chropaczówka, Góra Piasku, Os. Cegielniana, Leopold, Podłęże poprzez wskazanie do ochrony filarami ochronnymi lub czasowe odroczenie możliwości zabudowy niezabudowanych części wymienionych wyżej obszarów, w których spodziewane wpływy eksploatacji będą istotne; - wykluczenie na terenach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy obniżeń o rozmiarach powodujących powstawanie terenów bezodpływowych wymagających odwadniania pompami
WK10	Janina (węgiel kamienny) ***[WK306]***	eksploatacja możliwa pod warunkiem zabezpieczenia ochrony przyrody i wód
WK11	Jaworzno (węgiel kamienny) ***[WK340]***	- wskazanie do ochrony filarami ochronnymi zespołu Elektrowni Jaworzno II i III, autostrady A4, stacji elektroenergetycznej Byczyna (*infrastruktura krytyczna);* linii kolejowej E30/CE30 - ograniczenie dopuszczalnych odkształceń w obrębie zespołów zabudowy przemysłowej (Organika -Azot, ZG Sobieski) poprzez wskazanie do ochrony filarami ochronnymi - ochrona zasobów środowiska oraz utrzymanie właściwych stosunków wodnych na obszarach cennych przyrodniczo, w tym prawnie chronionych zgodnie z zapisami ppkt 1.1 - 1.4 i p. 4 niniejszego rozdziału, w szczególności Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk NATURA 2000 Łąki w Jaworznie oraz inne obszary występowania chronionych siedlisk i gatunków przyrodniczych, poprzez wskazanie do ochrony filarami ochronnymi w celu spełnienia powyższego warunku - obszarów "OFN" co najmniej o zasięgu określonym na rysunku studium; - ograniczenie dopuszczalnych wpływów eksploatacji w obrębie mało odpornej, zwartej zabudowy Śródmieścia położonej nad płytkimi wyrobiskami poprzez wskazanie do ochrony filarami ochronnymi - ograniczenie dopuszczalnych odkształceń w obrębie pozostałych osiedli do III kategorii poprzez ochronę zwartych obszarów zabudowanych i dotychczas przeznaczonych do zabudowy filarami ochronnymi (warunki należytej ochrony lub czasowe odroczenie możliwości zabudowy części wymienionych wyżej obszarów, w których prognozowane są w latach 2010 - 2040 odkształcenia sięgające IV kategorii - wykluczenie na terenach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy obniżeń o rozmiarach powodujących powstawanie terenów bezodpływowych wymagających odwadniania pompami

39 obszar złoża Jan Kanty 2 obejmuje, (z niewielką korektą granic), obszar złoża Jan Kanty 1, którego zasoby zostały przeniesione do złoża Jan Kanty 2 na podstawie Dodatku nr 1 do dokumentacji geologicznej (rozliczeniowego) zatwierdzonego decyzją Ministra Środowiska DGKkzk- 4741- 8164/19/16486/14/MW z dnia 23.04. 2014 (stan zasobów złoża Jan Kanty 1 wynosi 0)

oznaczenie	Nazwa złoża i rodzaj kopaliny *[kod MIDAS]*	Rekomendacje dla zagospodarowania obszarów złóż
WK12	Kazimierz -Juliusz (węgiel kamienny) ***[WK367]***	- wskazanie do ochrony filarem ochronnym linii kolejowej E30/CE30 - wykluczenie na obszarze doliny Białej Przemszy obniżeń terenu wymagających regulacji koryta - zakaz stosowania odpadów do niwelacji terenu
WK13	Libiąż-Janina (węgiel kamienny) ***[WK8883]***	eksploatacja możliwa pod warunkiem zabezpieczenia ochrony przyrody i wód
WK14	Modrzejów (węgiel kamienny) ***[WK12098]***	- wskazanie do ochrony filarami ochronnymi zespołu Elektrowni Jaworzno II i III (*infrastruktura krytyczna);* linii kolejowej E30/CE30 - ograniczenie dopuszczalnych odkształceń w obrębie istniejącej i planowanej zwartej zabudowy osiedli Dąbrowa Narodowa, Łubowiec, Os. Stałe, poprzez wskazanie do ochrony filarami ochronnymi - wskazanie do ochrony filarami ochronnymi terenów w obszarach strategicznych OS7, OS8 (kompleks terenów produkcyjno-usługowych między Wysokim Brzegiem i Jęzorem, Tereny Przemysłowe Zachód) - wykluczenie na terenach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy obniżeń o rozmiarach powodujących powstawanie terenów bezodpływowych wymagających odwadniania pompami
WK15	Niwka - Modrzejów (węgiel kamienny) ***[WK366]***	- wskazanie do ochrony filarem ochronnym drogi ekspresowej S1 - wskazanie do ochrony filarami ochronnymi terenów w obszarze strategicznym OS8 (kompleks terenów produkcyjno-usługowych między Wysokim Brzegiem i Jęzorem)
WK16	***Siersza 2 (węgiel kamienny) [WK17705]***	*- ochrona zasobów środowiska, zgodnie z zapisami p. 1.1 - 1.4 i p. 4 niniejszego rozdziału, w tym:* *> rezerwat leśno-torfowiskowy Dolina Żabnika wraz z otuliną oraz sąsiednie obszary cenne przyrodniczo (kompleks leśny Kolawica);* *> GZWP nr 453 oraz UPWP Tychy Siersza;* *> ujęcie wody „Lech”* *- eksploatacja dopuszczalna tylko w przypadku zagwarantowania właściwego stanu ochrony środowiska, w szczególności:* *> stosunków wodnych w zlewni potoku Żabnik gwarantujących zachowanie biocenoz wodnych, torfowisk niskich i przejściowych wraz licznymi stanowiskami gatunków roślin chronionych i rzadkich oraz siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej (torfowiska przejściowe i trzęsawiska [kod 7140], górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk [kod 7230]), zwłaszcza poziomu wód gruntowych, profilu podłużnego i przepływów potoku Żabnik, chemizmu wód potoku* *> zasobów wód podziemnych GZWP i UPWP;* *(wskazuje się obszar wymagający ustanowienia filara ochronnego "OFN"; w przypadku niemożności spełnienia tych warunków - ochrona złoża jako zasobu przyrodniczego)* *- utrzymanie lub przywrócenie terenów leśnych (lasy wodochronne)*
WK18	***Imielin Północ (węgiel kamienny) [WK18243]***	*eksploatacja możliwa pod warunkiem zabezpieczenia ochrony przyrody i wód*
WK19	***Jan Kanty - Szczakowa (węgiel kamienny) [WK17786]***	*- wskazanie do ochrony filarem ochronnym linii kolejowej E30/CE30* *- ograniczenie dopuszczalnych odkształceń w obrębie istniejącej i planowanej zwartej zabudowy osiedli Długoszyn, Niedzieliska, Chropaczówka, Góra Piasku, Os. Cegielniana, Leopold, Podłęże poprzez wskazanie do ochrony filarami ochronnymi; ub czasowe odroczenie możliwości zabudowy niezabudowanych części wymienionych wyżej obszarów, w których spodziewane wpływy eksploatacji będą istotne* *- wykluczenie na terenach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy obniżeń o rozmiarach powodujących powstawanie terenów bezodpływowych wymagających odwadniania pompami*
ZC1	Jaworzno (rudy cynku i ołowiu) ***[RC1071]***	- ochrona wód podziemnych zasilających ujęcie „Galmany”

5.4. **Eksploatacja złóż kopalin objętych prawem własności nieruchomości gruntowej** (powierzchniowa) może być podejmowana:

5.4.1. wyłącznie w takim zakresie, w jakim

a) nie naruszy przeznaczenia nieruchomości ustalonego w miejscowym planie zagospodarowania lub - w przypadku jego braku - sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium,

b) nie spowoduje znaczących negatywnych skutków dla środowiska, w tym dla zasobów wodnych, o których mowa w p. 4 ("Zasady ochrony wód") oraz w stosunku do walorów przyrody ożywionej, o których mowa w p. 1 ("Zasady ochrony przyrody") - zarówno w obszarze zamierzonej eksploatacji jak i w obszarze jej bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na tereny przyległe, związanego z budową infrastruktury towarzyszącej, transportem, odwadnianiem wyrobisk itp.;

5.4.2. pod warunkiem, że kierunek rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji złoża będzie zgodny z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej określonymi w rozdz. I części B oraz z pozostałymi ustaleniami polityki przestrzennej, określonymi w szczególności w rozdz. II, IV i VIII części B oraz na rysunku studium, przy uwzględnieniu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A i na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

5.5. W celu realizacji zaleceń zawartych w ppkt 5.4:

5.5.1. w obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolami OFN, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny, eksploatacja powierzchniowa kopalin powinna być zabroniona ze względu na bezpośredni konflikt z celami ochrony przyrody,

5.5.2. określa się rekomendacje dotyczące zagospodarowania poszczególnych złóż kopalin objętych prawem własności nieruchomości gruntowej, mające na celu zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska (Tab. B.2).

Tab. B.2. **Warunki ochrony środowiska przy eksploatacji złóż kopalin objętych prawem własności nieruchomości gruntowej (powierzchniowej)**

oznaczenie	Nazwa złoża i rodzaj kopaliny *[kod MIDAS]*	Rekomendacje dla zagospodarowania terenów złóż
Z1	Bór Wschód piaski podsadzkowe *[PP 234]*	- sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego określającego warunki renaturalizacji doliny Białej Przemszy po zakończeniu eksploatacji - po zakończeniu wypełniania wyrobiska odpadami wydobywczymi i rekultywacja w kierunku leśnym i stworzenie warunków renaturalizacji doliny Białej Przemszy - zgodnie z ustaleniami w rozdz. VIII ppkt 5.5 dla obszaru OR1b - uzupełniająco, w ograniczonym zakresie możliwe ewentualne zagospodarowanie rekreacyjne i związane z energetyką odnawialną
Z2	Bór Zachód piaski podsadzkowe *[PP 233]*	- sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego określającego warunki renaturalizacji doliny Białej Przemszy po zakończeniu eksploatacji - zachowanie strefy buforowej od koryta Białej Przemszy - zgodnie z ustaleniami w rozdz. IV ppkt. 4.5 i w rozdz. VIII pkt 5.5 dla obszaru OR1a - po zakończeniu wypełniania wyrobiska odpadami wydobywczymi, rekultywacja w kierunku leśnym i stworzenie warunków renaturalizacji doliny Białej Przemszy - zgodnie z ustaleniami w rozdz. VIII ppkt 5.5 dla obszaru OR1b, - uzupełniająco, w ograniczonym zakresie możliwe ewentualne zagospodarowanie rekreacyjne i związane z energetyką odnawialną
Z3a Z3b	Byczyna kamienie łamane i bloczne (dolomit) *[KD 850]*	**- podejmowanie eksploatacji złoża nie wskazane:** - utrzymanie rolniczego lub leśnego przeznaczenia i użytkowania z możliwością powiększenia obszaru leśnego, ze względu na: > ochronę zasobów GZWP nr 452 Chrzanów, > ochronę siedlisk chomika europejskiego, > ograniczoną możliwość używania materiałów wybuchowych (bliskość zabudowy Byczyny, położenie w obszarach górniczych górnictwa węgla kamiennego (w rejonach planowanej eksploatacji) **- opcjonalnie dopuszczalna eksploatacja wschodniej części złoża** (Z3b) powyżej najwyższego położenia zwierciadła wód podziemnych, z rekultywacją w kierunku rekreacyjnym
Z4	Byczyna surowce ilaste ceramiki budowlanej *[IB 2062]*	**- podejmowanie eksploatacji złoża nie wskazane:** - utrzymanie obecnego sposobu zagospodarowania, w tym glinianek (siedlisko przyrodnicze płazów, łowisko wędkarskie)

ozna-cze-nie	Nazwa złoża i rodzaj kopaliny *[kod MIDAS]*	Rekomendacje dla zagospodarowania terenów złóż
Z5	Ciężkowice piasek *[KN 4405]*	**- podejmowanie eksploatacji złoża nie wskazane,** ze względu na Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk NATURA 2000 Łąki w Jaworznie oraz inne obszary występowania chronionych siedlisk i gatunków przyrodniczych (por. ppkt 1.2); - utrzymanie obecnego stanu zagospodarowania, - ochrona złoża jako zasobu przyrodniczego
Z6	Gadlin dolomity *[DO 181]*	**- podejmowanie eksploatacji złoża nie wskazane:** przebieg sieci infrastruktury technicznej (2 linie WN 110 kV napowietrzne, gazociąg DN 200 6,3 Mpa) przez obszar złoża o niewielkich zasobach znacząco ogranicza możliwość eksploatacji, - utrzymanie obecnego stanu zagospodarowania, - ochrona złoża jako zasobu przyrodniczego
Z7	Gródek dolomity *[DO 182]*	**- podejmowanie eksploatacji złoża nie wskazane:** (ochrona GZWP nr 452 Chrzanów; ochrona krajobrazu) - utrzymanie obecnego stanu zagospodarowania, - ochrona złoża jako zasobu przyrodniczego
Z8	Jaworzno-Ciężkowice dolomity *[DO 185]*	**- podejmowanie eksploatacji złoża nie wskazane:** (GZWP nr 452 Chrzanów; ochrona krajobrazu) - utrzymanie obecnego stanu zagospodarowania, - ochrona złoża jako zasobu przyrodniczego
Z9	Jaworzno-Maczki piasek *[KN 3350]*	możliwa ograniczona eksploatacja części złoża
Z10	Jaworzno-Podłęże piasek *[KN 8534]*	możliwa ograniczona eksploatacja części złoża
Z11	Jeleń kamienie łamane i bloczne (dolomit) *[KD 856]*	**- podejmowanie eksploatacji złoża nie wskazane,** ze względu na: > ograniczoną możliwość używania materiałów wybuchowych (bliskość zabudowy mieszkaniowej), > istniejące i projektowane linie wysokiego napięcia linie WN 400 kV i 220 kV, > ochronę GZWP nr 452 Chrzanów, - utrzymanie obecnego zagospodarowania, - ochrona złoża jako zasobu przyrodniczego, - możliwe rekreacyjne wykorzystanie kamieniołomu
Z12	Jeleń (Kop.Jaworzno) surowce ilaste ceramiki budowlanej *[IB 3051]*	przeprowadzenie procedury wykreślenia złoża z *Bilansu zasobów*
Z13	Jeziorki piasek *[KN 3351]*	nie dotyczy
Z15	Sadowa Góra II wapienie dla przemysłu cementowego *[WC 1841]*	**- podejmowanie eksploatacji złoża nie wskazane:** - bliskie położenie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz przebieg linii EE ogranicza możliwość użycia materiałów wybuchowych w południowej części złoża, ochronę GZWP nr 452 Chrzanów - przeprowadzenie procedury wykreślenia złoża z *Bilansu zasobów* w przypadku podjęcia decyzji o zainwestowaniu terenu złoża lub ochrona złoża jako zasobu przyrodniczego
Z16a Z16b	Siersza Misiury piaski podsadzkowe *[PP 246]*	- dopuszczona może być eksploatacja części północnej złoża **(obszar Z16a)**; pod warunkiem: > trwałego utrzymania w zlewni potoku Żabnik stosunków wodnych zapewniających zachowanie wszystkich walorów przyrodniczych w obszarze rezerwatu leśno-torfowiskowego Dolina Żabnika i jego otuliny (także w okresie po zakończeniu eksploatacji), > przyjęcia kierunku rekultywacji zapewniającego najbardziej optymalny i trwały efekt w celu przywrócenia równowagi przyrodniczej i hydrologicznej po zakończeniu eksploatacji, **- podejmowanie eksploatacji części południowo-zachodniej złoża (obszar Z16b) nie wskazane** - ze względu na ochronę rezerwatu Dolina Żabnika i GZWP nr 453 Biskupi Bór, - nie rozszerzanie obszaru górniczego w kierunku południowym i zachodnim,

ozna-cze-nie	Nazwa złoża i rodzaj kopaliny *[kod MIDAS]*	Rekomendacje dla zagospodarowania terenów złóż
Z18a Z18b	Szczakowa Pole III piaski podsadzkowe *[PP 7296]*	dopuszczona może być eksploatacja części północnej złoża **(obszar Z18b)**, pod warunkiem: > trwałego utrzymania w zlewni potoku Żabnik stosunków wodnych zapewniających zachowanie wszystkich walorów przyrodniczych w obszarze rezerwatu leśno-torfowiskowego Dolina Żabnika i jego otuliny (także w okresie po zakończeniu eksploatacji), > przyjęcia kierunku rekultywacji zapewniającego najbardziej optymalny i trwały efekt w celu przywrócenia równowagi przyrodniczej i hydrologicznej po zakończeniu eksploatacji, **- podejmowanie eksploatacji części południowej złoża (obszar Z18a) nie wskazane** ze względu na ochronę rezerwatu Dolina Żabnika i GZWP nr 453 Biskupi Bór, (utrzymanie obecnego zagospodarowania i stosunków wodnych w rezerwacie Dolina Żabnika i jego otulinie wymaga ograniczenia obszaru dopuszczonego do eksploatacji do odległości nie mniejszej niż 800-900 m od rezerwatu - wyznaczonej prognozowanym zasięgiem leja depresji, poprzez wyznaczenie filara ochronnego w złożu)
Z19	*Szczakowa - Maczki* ***[PP 239]***	*respektowanie filara ochronnego pod korytem Białej Przemszy (w granicach Jaworzna - niewielka część złoża)*

5.6. Ustala się ogólne zasady ochrony obszarów i obiektów, dla których w złożach wyznacza się filary ochronne, oznaczonych na rysunku studium symbolami OFI, OFN, OFP, OFZ, OFU:

5.6.1. W obszarach oznaczonych symbolem OFI, obejmujących obiekty infrastruktury krytycznej oraz inne o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania miasta, wpływy eksploatacji nie mogą powodować szkód w obiektach budowlanych, zmian istotnych parametrów technicznych obiektów ani awarii; dopuszcza się wystąpienie wpływów eksploatacji tylko w zakresie uzgodnionym z zarządcą obiektu.

5.6.2. W obszarach oznaczonych symbolem OFN, obejmujących tereny cenne pod względem przyrodniczym, eksploatacja złóż kopalin objętych prawem własności górniczej może być prowadzona pod warunkiem zachowania walorów przyrodniczych terenu i niepogorszenia stosunków wodnych - zgodnie z ustaleniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz zasadami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; wydobywanie kopalin objętych prawem nieruchomości gruntowej powinno być zabronione.

5.6.3. W obszarach oznaczonych symbolem OFP, obejmujących udokumentowane rejony historycznej płytkiej eksploatacji oraz rejony koncentracji zapadlisk, wpływy eksploatacji nie mogą powodować istotnego zwiększenia zagrożenia rozwojem deformacji nieciągłych na terenach zabudowanych; a także nie mogą powodować wykluczenia możliwości zabudowy na terenach jeszcze niezagospodarowanych, przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, chyba że przedsiębiorca uzgodni z gminą warunki wyznaczenia obszaru odroczonego inwestowania, dla którego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostanie ustalony czasowy zakaz zabudowy. Prognoza wpływów eksploatacji powinna uwzględniać sumaryczne oddziaływanie na chroniony teren skutków zamierzonego wydobycia kopaliny oraz reaktywacji starych zrobów w wyniku eksploatacji podbierającej.

5.6.4. W obszarach oznaczonych symbolem OFZ i OFU wpływy eksploatacji nie mogą powodować wykluczenia możliwości zabudowy na terenach jeszcze niezagospodarowanych, przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, chyba że przedsiębiorca uzgodni z gminą warunki wyznaczenia obszaru odroczonego inwestowania, dla którego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostanie ustalony czasowy zakaz zabudowy.

5.7. (skreślony)

Tab. B.3. (skreślona)

5.8. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary występowania złóż kopalin należy, w oparciu o opracowania ekofizjograficzne oraz ustalenia prognoz oddziaływania na środowisko, określić, w zależności od potrzeb, szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego mające na celu utrzymanie równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę zasobami środowiska oraz ochronę bezpieczeństwa ludzi i mienia w obszarach występowania złóż, w tym:

a) wskazać elementy infrastruktury krytycznej oraz inne elementy infrastruktury o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania miasta i zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, które w przypadku podjęcia eksploatacji złóż powinny być chronione przed skutkami tej eksploatacji w stopniu zapewniającym nieprzerwane, bezawaryjne funkcjonowanie poszczególnych systemów infrastruktury, przy czym lista elementów wymieniona w ppkt 5.1.1. nie jest wyczerpująca i może być uzupełniona na etapie sporządzania miejscowego planu, stosownie do potrzeb określonych przez służby zarządzania kryzysowego i zarządców infrastruktury;

b) określić obszary i obiekty cenne pod względem przyrodniczym wymagające zachowania oraz zasady niezbędne do zapewnienia właściwego stanu ich ochrony, uwzględniające specyficzne wymagania poszczególnych siedlisk i gatunków przyrodniczych, w sposób umożliwiający:
   - zaplanowanie szczegółowych przedsięwzięć mających na celu zapewnienie ochrony środowiska - w przypadku ubiegania się zainteresowanych podmiotów o uzyskanie koncesji na eksploatację złoża,
   - ocenę adekwatności zaplanowanych przedsięwzięć do potrzeb ochrony wskazanych obszarów i obiektów,
   - monitorowanie stanu środowiska;

c) uwzględnić współzależności wynikające z nakładania się obszarów występowania złóż kopalin oraz innych zasobów środowiska - w szczególności zbiorników wód podziemnych, lasów ochronnych oraz elementów struktur przyrodniczych istotnych dla zachowania równowagi przyrodniczej, takich jak doliny cieków, źródła, młaki, zbiorniki wodne itp., w razie potrzeby wskazując zasoby wymagające ochrony przed negatywnymi skutkami eksploatacji.

5.9. (skreślony)

5.10. (skreślony)

6. OCHRONA PRZED HAŁASEM

6.1. Podstawowym kierunkiem ochrony klimatu akustycznego miasta powinno być stosowanie rozwiązań ograniczających emisję hałasu ze źródeł punktowych i liniowych, m.in. poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, oddalanie nowych punktowych źródeł hałasu od zabudowy wymagającej ochrony akustycznej, ekranowanie źródeł hałasu zabudową nie wymagającą ochrony akustycznej, kształtowanie rzeźby terenu wzdłuż dróg w sposób sprzyjający tłumieniu hałasu.

6.2. W obszarach występowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego nową zabudowę wymagającą ochrony akustycznej można lokalizować pod warunkiem zastosowania rozwiązań zapewniających uzyskanie w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi natężenia hałasu nie przekraczającego wymaganych norm; w miarę możliwości zabudowę taką należy sytuować poza zasięgiem ponadnormatywnego natężenia hałasu.

6.3. Ekrany akustyczne należy wprowadzać przede wszystkim w celu ochrony zabudowy istniejącej, po wyczerpaniu możliwości ograniczenia uciążliwości hałasu poprzez zastosowanie rozwiązań, o których mowa w ppkt 6.1 oraz w przypadku braku możliwości eliminacji konfliktu poprzez zmianę funkcji zabudowy.

6.4. W przypadku konieczności budowy ekranów akustycznych należy wprowadzać obudowę biologiczną wokół ekranów w celu poprawy ich estetyki.

7. OCHRONA POWIETRZA

7.1. Zagospodarowanie nowych terenów oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących terenów zainwestowanych powinny uwzględniać potrzebę poprawy jakości powietrza atmosferycznego, a w szczególności dotrzymania standardów w zakresie stężeń pyłu zawieszonego oraz węglowodorów, których głównym źródłem jest niska emisja (indywidualne systemy grzewcze, komunikacja samochodowa).

7.2. Działania służące poprawie jakości powietrza na terenie miasta powinny polegać w szczególności na:

a) zwiększeniu wykorzystania energii odnawialnej dla celów grzewczych oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej,

b) stosowaniu niskopopiołowych i niskoemisyjnych paliw w gospodarstwach domowych, gospodarce komunalnej i w małych instalacjach spalania,

c) termomodernizacjach budynków,

d) tworzenie pasów zieleni ochronnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych,

e) ograniczaniu stosowania materiałów pylących (żużli energetycznych i innych odpadów) do utwardzania nawierzchni dróg i parkingów.

f) ograniczaniu korzystania z samochodów poprzez prowadzenie odpowiedniej polityki parkingowej w centrum miasta oraz rozwój transportu zbiorowego.

7.3. Należy kształtować korzystne warunki przewietrzania terenów zabudowanych, w szczególności poprzez odpowiednie usytuowanie zabudowy oraz relacje terenów zabudowanych i niezabudowanych - w tym terenów zieleni wysokiej i niskiej - sprzyjające lokalnej cyrkulacji mas powietrza i chroniące przestrzenie publiczne przed uciążliwymi wiatrami.

8. OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM

8.1. Należy unikać przeznaczania pod zabudowę terenów pod liniami elektroenergetycznymi, z uwagi na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz zagrożenie wynikające z zerwania przewodów w razie awarii.

8.2. Lokalizacja instalacji radiokomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej powinna odbywać się w taki sposób, aby zasięg ponadnormatywnego oddziaływania tych instalacji, ustalony na podstawie przepisów odrębnych (z uwzględnieniem istniejącego tła elektromagnetycznego), nie kolidował z zagospodarowaniem istniejącym oraz stwarzał ograniczenia w zagospodarowaniu przyległych terenów nie będących we władaniu operatora instalacji, w których zgodnie z ustaleniami studium mogą być wznoszone obiekty przeznaczone na pobyt ludzi.

V. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną Jaworzna tworzą obszary oznaczone na rysunku studium symbolami "R", "Rmu", "Rr", obejmujące kompleksy użytków rolnych wraz z zabudową siedliskową, obszary "ZL", "ZLr" - obejmujące istniejące lub przewidywane do ukształtowania kompleksy leśne *oraz obszary "ZLup", - obejmujące istniejące kompleksy leśne, które wskazuje się jako potencjalne rezerwy dla lokalizacji strategicznych inwestycji gospodarczych o randze regionalnej lub krajowej*.

2. Obszary "ZE" - zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej, obejmujące ekstensywnie użytkowane grunty rolne i niewielkie powierzchnie leśne, a także wody powierzchniowe, mogą stanowić rolniczą *lub leśną* przestrzeń produkcyjną, pod warunkiem uwzględnienia w ich zagospodarowaniu ograniczeń, wynikających z:
   a) potrzeb ochrony przyrody - w obszarach zidentyfikowanych jako wartościowe pod względem przyrodniczym, zarówno objętych już ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, jak i dotychczas nie objętych żadną z form ochrony przewidzianych w tej ustawie, w szczególności w obszarach pełniących funkcję korytarzy ekologicznych,
   b) potrzeb ochrony przed powodzią i podtopieniami,
   c) potrzeb ochrony krajobrazu,
   d) innych potrzeb dotyczących ochrony środowiska, zwłaszcza ochrony zasobów wód podziemnych.

3. Gospodarkę rolną w obszarach "R" i "ZE" należy prowadzić z uwzględnieniem:
   a) potrzeb ochrony przyrody - w obrębie obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz w obrębie obszarów cennych pod względem przyrodniczym wskazanych do ochrony i zachowania, których granice określone są na rysunku studium,
   b) potrzeb ochrony krajobrazu - w obrębie wskazanych na rysunku studium "obszarów wymagających zachowania walorów krajobrazowych oraz ciągłości pomiędzy ekosystemami",
   c) potrzeb ochrony wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń - w "obszarach zasilania zbiorników wód podziemnych wymagających szczególnej ochrony" wskazanych na rysunku studium - w szczególności nie lokalizować w tych obszarach ferm hodowlanych mogących być źródłem zanieczyszczenia wód,
   d) terenów wyłączonych spod zabudowy.

4. Gospodarkę leśną w obszarach "ZL", *"ZLr"* i "ZE" należy prowadzić z uwzględnieniem potrzeb ochrony:
   a) lasów wodochronnych na siedliskach wilgotnych, bagiennych i nad brzegami cieków wodnych,
   b) naturalnego otoczenia źródeł, z zaniechaniem użytkowania na terenach bagiennych,
   c) naturalnego przebiegu i biologicznej obudowy koryt cieków.

5. Na obszarach kompleksów leśnych pozostających w zarządzie PGL Lasy Państwowe, w których stwierdzono występowanie chronionych siedlisk przyrodniczych lub siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt powinna być prowadzona ekologicznie zrównoważona gospodarka leśna, z uwzględnieniem statusu ochronności lasów oraz występowania w obrębie kompleksów leśnych wartości przyrodniczych podlegających ochronie w oparciu o ustawę o ochronie przyrody.

6. Na terenach leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa obowiązują zasady ochrony wynikające z ustawy o lasach, polegające na obowiązkach właścicieli lasów w zakresie kształtowania równowagi w ekosystemach leśnych, podnoszenia naturalnej odporności drzewostanów oraz ochrony gleby i wód leśnych. Dla lasów tych zasady użytkowania leśnej przestrzeni produkcyjnej powinien określać uproszczony plan urządzenia lasu.

7. Zmiana przeznaczenia użytków rolnych na leśne w obszarach "R" i "ZE" może być dopuszczona pod warunkiem, że nie naruszy innych ustaleń studium, dotyczących potrzeb ochrony przyrody i krajobrazu. Nie zaleca się zalesiania gruntów rolnych stanowiących siedliska cenne pod względem przyrodniczym oraz na terenach stanowiących wartościowe otwarcia krajobrazowe. W obszarach "R" zmiana użytków rolnych na leśne powinna obejmować tereny o powierzchni umożliwiającej prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej i nie powinna utrudniać prowadzenia gospodarki rolnej na sąsiednich gruntach użytkowanych rolniczo.

8. W obszarach "Rmu", "Rr" nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia użytków rolnych na cele leśne.

9. Zmiana przeznaczenia użytków leśnych na rolne może być dopuszczona w obszarach "ZL", "ZLr" i "ZE" - pod warunkiem, że nie naruszy innych ustaleń studium, dotyczących potrzeb ochrony przyrody.

10. W porozumieniu z zarządcami lasów tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów rekreacji, w szczególności poprzez urządzanie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, a także wyznaczanie miejsc piknikowych.

11. Ochrona gruntów rolnych i leśnych przed ich przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne powinna dotyczyć głównie kompleksów rolnych - użytków ornych i zielonych w obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolem "R" oraz kompleksów leśnych w obszarach oznaczonych na rysunku studium symbolem "ZL".

12. Zmiana przeznaczenia terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej na cele nierolnicze i nieleśne może być dopuszczona w obszarach "Rmu" - w kierunku zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, w obszarach "Rr", "ZLr" - w kierunku terenów zieleni i usług związanych z rekreacją i turystyką *oraz w obszarach "ZLup" - w kierunku terenów produkcyjnych lub produkcyjno-usługowych,* zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II. Określenie nowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

13. Czasowa zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele związane z odkrywkową eksploatacją złóż kopalin może być dopuszczona tylko w przypadkach, w których nie spowoduje:

a) zagrożenia dla stanu i jakości zasobów wodnych,

b) pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt objętych ochroną prawną,

oraz pod warunkiem rekultywacji terenu w kierunku rolnym, leśnym lub rekreacyjnym.

14. Użytkowanie górnicze obszarów pod lasami może być dopuszczone wyłącznie w obszarach, w których nie narusza to zasad ochrony przyrody określonych w rozdziale IV.

15. Przeznaczenie lasów na cele nieleśne dopuszcza się w przypadkach niezbędnych, związanych z realizacją celów publicznych, potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, *z inwestycjami o strategicznym znaczeniu służącymi realizacji celów rozwoju społeczno-gospodarczego w skali krajowej lub regionalnej, a także - w ograniczonym zakresie -* w celu tworzenia warunków rekreacji i wypoczynku ludności - pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku opracowania miejscowego planu. W przypadku konieczności uszczuplenia powierzchni lasów w związku z realizacją tych celów, zaleca się przyjmowanie rozwiązań minimalizujących naruszenie siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt *oraz rozczłonkowanie powierzchni leśnych.*

16. Granice kompleksów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa i gminy oraz granice lasów z terenami o innym przeznaczeniu mogą podlegać regulacji, w szczególności poprzez dokonywanie zamiany gruntów pomiędzy ich właścicielami.

17. W celu poprawy zwartości kompleksów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, przewiduje się możliwość dokonywania zamiany gruntów rolnych z zasobu nieruchomości Gminy Jaworzno położonych w obszarach "R" na grunty stanowiące własność innych podmiotów, położone w obrębie obszarów "ZL" lub "ZE".

18. W przypadku zamierzeń inwestycyjnych o strategicznym znaczeniu dla rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Jaworzno lokalizowanych w obszarach "ZLup", a także na użytkach Ls w obszarach "UP" oraz "U", przewiduje się możliwość dokonywania zamiany gruntów leśnych w obrębie terenu planowanej inwestycji na grunty leśne z zasobu nieruchomości Gminy Jaworzno.

*19. Określa się **obszary restrukturyzacji rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oznaczone na rysunku studium symbolami RRL1 - RRL6**, w obrębie których polityka przestrzenna, mając na uwadze między innymi potrzebę kompensacji ewentualnych ubytków powierzchni leśnej w obszarach strategicznych inwestycji gospodarczych, zmierzać będzie do poprawy struktury przestrzennej lasów, w tym do wzrostu lesistości i zwiększenia zwartości kompleksów leśnych, jak również do porządkowania struktury własnościowej gruntów umożliwiającego prowadzenie racjonalnej i zrównoważonej gospodarki rolnej i leśnej, przy czym:*

19.1. do zalesienia mogą być przeznaczane zwłaszcza:

a) tereny nieużytków porolnych podlegających naturalnej sukcesji drzewostanów,

b) tereny, które przyczynią się do powiększenia istniejących kompleksów leśnych,

c) inne tereny rolne o niskiej przydatności rolniczej, z wyjątkiem położonych w obszarach, o których mowa w ppkt 19.2;

19.2. do zalesiania nie powinny być przeznaczane:

a) *grunty, na których występują chronione nieleśne siedliska przyrodnicze lub ostoje gatunków flory objętych ochroną,*

b) *grunty przyległe do pól uprawnych wchodzących w skład funkcjonujących gospodarstw rolnych, których zadrzewienie spowodowałoby pogorszenie warunków produkcji rolniczej,*

c) *grunty przyległe do istniejących i planowanych terenów zabudowanych, których zadrzewienie spowodowałoby wzrost zagrożenia pożarowego.*

➔ *Szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej zawarte są w ustaleniach rozdziału II "Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów", §15: "ZE - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej", §16: R, Rmu, Rr - obszary rolne, §17: "ZL, ZLr - obszary leśne" oraz §18: "ZLup - obszary leśne - rezerwy dla funkcji gospodarczej"*

VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU

1. UKŁAD DROGOWY

1.1. Zasadniczymi elementami układu drogowego pozostaną drogi krajowe:

- autostrada A4 relacji Zgorzelec - Wrocław - Opole - Katowice - Kraków - Tarnów - (Rzeszów - Przemyśl),
- droga ekspresowa S1 (Dąbrowa Górnicza - Tychy),
- droga krajowa DK79 (Warszawa - Sandomierz - Kraków - Trzebinia - Jaworzno - Katowice - Chorzów - Bytom).

1.2. Kierunki rozbudowy układu drogowego obejmują przede wszystkim:

1.2.1. udrożnienie i zmianę przebiegu DK79 (w klasie GP) na odcinkach:

a) od skrzyżowania z ul. Moniuszki do skrzyżowania z ul. Chopina, z przejściem przez teren zakładów „Organika - Azot" [1KDGP],

b) nowe przejście przez Byczynę [2KDGP],

1.2.2. budowę kolejnego odcinka Drogi Współpracy Regionalnej na południe od węzła „Jeleń" w kierunku na Oświęcim (w klasie GP) [3KDGP],

1.2.3. rozbudowę węzła „Jeleń" (w celu uzyskania obsługi wszystkich relacji) oraz przebudowę węzła "Byczyna" (z jednoczesnym zamknięciem możliwości wjazdu na A4), w celu skierowania ruchu tranzytowego (głównie ciężkiego) poza drogi w granicach miasta,

1.2.4. budowę Drogowej Trasy Średnicowej w tzw. wariancie „wschodnim", tj. od węzła „Janów" na granicy Mysłowic i Katowic do węzła „Jęzor" (w klasie G) i podłączenie jej do węzła „Jęzor" (w rejonie styku Mysłowic, Sosnowca i Jaworzna)[40] [4KDG].

1.3. Na pozostałe elementy rozbudowy układu drogowego składają się:

1.3.1. dokończenie realizacji Obwodnicy Północnej miasta - w klasie Z, obejmujące Obwodnicę Północną I, w tym połączenie ul. Grunwaldzkiej i Szczakowskiej nowym śladem (ul. "Nowo-Szczakowska" [5.1KDZ]) oraz odcinek od ul. św. Wojciecha do ul. *Wolności [5.2KDZ]*,

1.3.2. ulica "Nowo-Biały Brzeg", tj. połączenie ul. Młynarskiej z ul. Biały Brzeg (w klasie Z) [7.1KDZ, 7.2KDZ],

1.3.3. połączenie ciągu ul. Szczakowskiej/Górnośląskiej z ul. Batorego i Dąbrowskiego [8KDL] - w klasie L,

1.3.4. nowy układ drogowy na terenie byłej kopalni Jan Kanty [9.1KDL, 9.2KDL] oraz połączenie z Al. Piłsudskiego [9.3KDL] i z Trasą Śródmiejską [9.4KDL] oraz połączenie Trasy Śródmiejskiej z ul. Grunwaldzką [9.5KDL] - w klasie L ,

1.3.5. połączenie ul. Grunwaldzkiej z ul. Piekarską [10.1KDL] i połączenie ul. Piekarskiej z ul. Szczakowską [10.2KDL] - w klasie L,

1.3.6. połączenie ul. Piekarskiej z ul. *Północną* [11KDL] - w klasie L,

1.3.7. przedłużenie ul. Podwale w kierunku północnym [12KDL], do planowanej drogi 11.1KDL - w klasie L,

1.3.8. połączenie ul. św. Wojciecha z ul. Podwale [13KDL] - w klasie L,

1.3.9. droga na terenie hałdy Piłsudski [14KDL] - w klasie L,

1.3.10. połączenie ul. Orląt Lwowskich z ul. Wysoki Brzeg [15KDL] - w klasie L,

1.3.11. budowa nowego układu drogowego w Dąbrowie Narodowej - ulica "Nowo-Długoszyńska" [16.1KDL] oraz połączenie ul. Długoszyńskiej z ul. Widokową [16.2KDL] - w klasie L,

1.3.12. budowa nowego układu drogowego w Pieczyskach [18KDL] - w klasie L,

1.3.13. połączenie ul. Szczakowskiej z ul. Martyniaków [19KDL] - w klasie L.

40 zgodnie z porozumieniem Prezydentów Miast Mysłowic, Sosnowca i Jaworzna z 25 lipca 2013 r., ogłoszonym w DUWŚ z 2013 r. poz. 5145

1.4. Ponadto planuje się krótkie odcinki modyfikujące lub uzupełniające istniejące drogi:

1.4.1. budowa alternatywnego śladu ul. Ciężkowickiej z wiaduktem kolejowym [21KDL] (w klasie L),

1.4.2. budowa ul. "Nowo-Kaczeńców" [22KDL] (w klasie L),

1.4.3. budowa łącznika ul. Krakowskiej z nowym odcinkiem DK 79 [23KDL],

1.4.4. budowa połączenia ul. Szczakowskiej z planowaną ul. "Nowo-Szczakowską" w śladzie odcinka ul. Upadowej (klasa L) [24KDL].

1.5. Wskazane na rysunku studium przebiegi i klasy planowanych dróg mogą ulec skorygowaniu (uściśleniu) na dalszych etapach prac analitycznych i realizacyjnych, w tym poprzez opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.6. **Polityka parkingowa** w centrum miasta może być prowadzona - wg „Analizy rozwoju układu komunikacyjnego w kontekście zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna" (Inkom, 2012) w postaci dwóch alternatywnych systemów parkowania:

a) opartego na płatności za czas postoju,

b) opartego na limitowaniu czasu postoju.

Istotą drugiego systemu jest bezwzględny zakaz parkowania powyżej wyznaczonego dla danego obszaru limitu czasowego.

Podstawowym elementem docelowego systemu parkowania w centrum miasta powinien być podziemny parking na ok. 800 miejsc postojowych, *zrealizowany* w ramach budowy centrum handlowego „Galena". Drugą możliwością lokalizacji parkingu kubaturowego jest teren pomiędzy ulicami Narutowicza i Sądową. Ogólnie, szacuje się, iż liczba miejsc parkingowych w strefie płatnego parkowania na wydzielonych parkingach będzie wynosić ok. 1900 miejsc postojowych, w tym ww. parkingi kubaturowe.

Ponadto celowa jest budowa na terenach poprzemysłowych położonych przy głównej osi komunikacyjnej miasta (Trasa Śródmiejska) parkingu skomunikowanego z centrum miasta transportem publicznym.

2. TRANSPORT ZBIOROWY

2.1. Podstawą funkcjonowania komunikacji zbiorowej w mieście pozostanie komunikacja autobusowa.

2.2. Rola trakcji kolejowej w docelowym systemie komunikacji zbiorowej dla miasta Jaworzna będzie zależała głównie od działań systemowych na poziomie regionalnym i ponadregionalnym (krajowym). Istotną kwestią jest utrzymanie w eksploatacji przynajmniej jednego dworca kolejowego (Szczakowa) oraz zagwarantowanie na nim zatrzymań pociągów relacji regionalnych i ponadregionalnych.

2.3. W przypadku uzyskania zadowalających parametrów ruchowych i eksploatacyjnych możliwe jest wprowadzenie trakcji tramwajowej (ul. Krakowska - Centrum - Osiedle Stałe - Sosnowiec) oraz Osiedle Leopold - Dworzec PKP Szczakowa).

2.3.1. Planuje się wprowadzenie do systemu transportu zbiorowego miasta tras tramwajowych. Podstawowa linia tramwaju przebiegająca wzdłuż głównej osi komunikacyjnej miasta (o łącznej długości ok. 9,3 km), będzie łączyć największe generatory ruchu, tzn. Osiedle Stałe i Centrum. Zakłada się, że w środkowym fragmencie rozdzieli się na dwie odnogi tworzące pętlę, dzięki czemu w jej zasięgu znajdą się kolejne osiedla wielorodzinne. Na przebiegu od skrzyżowania z ul. Królowej Jadwigi do skrzyżowania z ul. 11 Listopada oraz po ulicy Starowiejskiej trasę planuje się jako dwutorową. Na tych samych odcinkach, a także na ulicach Matejki i Rzemieślniczej torowiska zostaną wbudowane w jezdnię.

2.3.2. Zakłada się także możliwość budowy odnogi trasy tramwajowej w kierunku Szczakowej (w celu integracji z transportem kolejowym) oraz przedłużenia jej od Łubowca na zachód, do spięcia z siecią tramwajową funkcjonującą w konurbacji górnośląskiej. Zarówno odcinek trasy biegnący wzdłuż planowanej DTŚ-wschód, jak odcinek do Szczakowej powinny mieć charakter szybkiego tramwaju.

2.4. Wskazane przebiegi linii tramwajowych mogą ulec skorygowaniu (uściśleniu) na dalszych etapach prac analitycznych i planistycznych, w tym poprzez opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla zadania tego niezbędne jest wykonanie studium wykonalności, określającego szczegółowo możliwości techniczne (zwłaszcza ewentualne bariery i zagrożenia), jak również parametry ekonomiczno-finansowe dotyczące nie tylko budowy, ale również późniejszej eksploatacji.

2.5. Uzupełnieniem nowego modelu transportu zbiorowego powinna być komunikacja mikrobusowa, która wymaga lepszego wkomponowania w system transportu zbiorowego, bądź ograniczenia jej zakresu - na trasach konkurencyjnych wobec obsługiwanych przez środki transportu publicznego.

2.6. **Punkty integracji transportu zbiorowego.**

2.6.1. Głównym węzłem przesiadkowym w mieście pozostanie przystanek „Centrum". W *związku z przewidywanym wzmocnieniem* znaczenia pasażerskiego transportu kolejowego *po zakończeniu modernizacji linii kolejowej Kraków-Katowice*, funkcję węzła (centrum) przesiadkowego o ponadlokalnym znaczeniu będzie pełnił przystanek „Szczakowa Dworzec PKP".

2.6.2. Perspektywicznie zakłada się możliwość realizacji miejsc przesiadania się z transportu indywidualnego na transport zbiorowy i odwrotnie, czyli park&ride (P+R, „zaparkuj i jedź"). Rozwiązanie takie może być planowane przy południowej końcówce planowanej linii tramwajowej, przy ul. Krakowskiej.

Zasadność realizacji takiego rozwiązania wymaga potwierdzenia dalszymi analizami, w przypadku podjęcia decyzji o budowie linii tramwajowej.

3. TRASY I DROGI ROWEROWE

3.1. Perspektywicznym celem polityki przestrzennej w zakresie rozwoju transportu rowerowego jest zwiększenie liczby podróży rowerowych. Kierunki działań obejmują:

3.1.1. rozbudowę systemu dróg rowerowych, w powiązaniu z istniejącym systemem tras rowerowych,

3.1.2. doprowadzenie do kompleksowego systemu dróg i ścieżek rowerowych umożliwiających ciągłość podróży rowerem i stworzenie odpowiedniej infrastruktury, tj.:

a) układu parkingów dla rowerów,

b) zintegrowanie dróg rowerowych z komunikacją zbiorową (w punktach integrujących),

c) wyposażenie punktów integrujących w infrastrukturę (szczególnie dotyczy to odpowiedniego zabezpieczenia rowerów pozostawianych w tych punktach i ich monitoringu).

3.1.3. Priorytetowe znaczenie powinna mieć budowa dróg rowerowych zapewniających spójność systemu transportu kombinowanego, w tym z wykorzystaniem kolei (np. droga rowerowa biegnąca równolegle do planowanej trasy tramwajowej Os. Leopold - Dworzec PKP Jaworzno-Szczakowa) oraz tworzących alternatywę dla podróży samochodem w układzie wewnątrzmiejskim *(kontynuacja projektowania velostrad i dróg rowerowych - kierunki: Szczakowa - Pieczyska, Szczakowa - Os. Stałe, Ciężkowice, Byczyna, wzdłuż DTS, Byczyna Grobla [od drogi na stoku w Byczynie do Chełmońskiego k/Grobli], Chrzanów, wzdłuż ul. Katowickiej).*

3.2. Trasy rowerowe *o głównie rekreacyjnej funkcji* tworzą spójny system, który może być rozbudowywany. *Zakłada się potrzebę częściowej przebudowy (zmiany przebiegu tras) w przypadku realizacji inwestycji w strategicznych obszarach rozwojowych OS5.4, OS5.5 i OS6.7.*

3.3. Parkingi dla rowerów (bike&ride [B+R, „zaparkuj rower i jedź"]) powinny zostać zrealizowane dla budynków użyteczności publicznej, jak np. wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, multipleksy, budynki biurowe, dworce, stacje i przystanki komunikacji kolejowej, a także węzły przesiadkowe. Należy zadbać o możliwość dojazdu rowerów do obiektu poprzez rozwiązania geometryczne na skrzyżowaniach i odcinkach drogowych.

3.4. Osiągnięcie zadowalających efektów w zakresie wzrostu znaczenia transportu rowerowego jest w znacznej mierze uzależnione od działań wykraczających poza zakres polityki przestrzennej, takich jak:

- wprowadzenie zachęt ekonomicznych do korzystania z systemu rowerowego zintegrowanego z komunikacją zbiorową np. poprzez zniżki na przejazd dla podróżnych pozostawiających rowery w punktach integrujących,
- przystosowanie autobusów do przewozu rowerów.

3.5. Przebiegi tras rowerowych określone w części graficznej studium mogą ulegać modyfikacji, pod warunkiem zachowania ciągłości powiązań.

4. TRANSPORT KOLEJOWY

4.1. Podstawowym kierunkiem rozwoju transportu kolejowego jest „Modernizacja linii kolejowej E30, odcinek Zabrze - Katowice - Kraków", wchodzącej w skład korytarza transportowego E30 (Gorlitz) - Zgorzelec - Wrocław - Katowice - Kraków - Przemyśl - Medyka - (Mostiska), zapisanego w umowie o głównych międzynarodowych liniach kolejowych (AGC) i obejmującej dwie linie kolejowe o państwowym znaczeniu, tj.:

a) nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice - Kraków Osobowy,

b) nr 134 Jaworzno Szczakowa - Mysłowice.

4.2. Planowana jest zmiana zewnętrznego układu kolejowego obsługującego elektrownie „Jaworzno II" i „Jaworzno III". Zlikwidowana zostanie część linii nr 203 biegnącej przez Łubowiec, rejon byłej kop. „Jan Kanty" i Podłęże. Zastąpi ją układ wybiegający - na północy - z zachowanego fragmentu linii nr 203 i biegnący wzdłuż elektrowni „Jaworzno III", a następnie wzdłuż ul. Moniuszki, do rejonu zakładu Organika - Azot z włączeniem do istniejących linii będących w dyspozycji DB Schenker Rail Polska SA i CTL Maczki - Bór SA.

4.3. Zaleca się stosowanie innych działań mających na celu integrację transportu szynowego z transportem autobusowym, takich jak skorelowanie połączeń autobusowych, a w dalszej perspektywie tramwajowych, z rozkładem jazdy pociągów.

VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

1.1. Głównymi źródłami zasilania systemu zaopatrzenia w wodę miasta Jaworzna pozostaną:

a) system ujęć i wodociągów magistralnych Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A., w tym ujęcia wody i stacja uzdatniania w Maczkach,

b) ujęcia wody Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Jaworzno i jego system wodociągowy,

oraz lokalnie

c) system wodociągowy Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Chrzanów (dla obsługi Cezarówki Dolnej i Górnej, Koźmina oraz odnoga wodociągu w ul. Dąb),

d) system wodociągowy Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Mysłowice (dla obsługi osiedla Wysoki Brzeg).

1.2. Nie przewiduje się zasadniczych zmian w systemie zaopatrzenia w wodę. Planuje się głównie modernizację rozdzielczej sieci wodociągowej i urządzeń wpływających na prawidłową pracę układu wodociągowego oraz budowę wodociągów i urządzeń poprawiających zaopatrzenie w wodę odbiorców lub jakość wody w poszczególnych dzielnicach.

1.3. W zakresie wody przemysłowej planuje się połączenie projektowanego rurociągu Ø800 (do nowobudowanego bloku energetycznego elektrowni Jaworzno II) z nieczynną magistralą Ø1200 w kierunku Jeleń-Łęg, oraz budowę nowego odcinka rurociągu do pompowni wody Dziećkowice 2 w Jeleniu-Dębie do przesyłu wody przemysłowej.

1.4. Należy zapewnić urządzenia wodne do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW. GOSPODARKA ODPADAMI

2.1. Przyjmuje się następujące generalne zasady rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków:

2.1.1. objęcie zbiorowym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków docelowo wszystkich wytwórców ścieków na obszarze miasta, poprzez sukcesywną rozbudowę systemu;

2.1.2. w pierwszej kolejności - objęcie systemem zbiorowym zakończonym oczyszczalnią Jeleń-Dąb wszystkich wytwórców ścieków w obrębie aglomeracji, której granice określone są na rysunku studium, *poprzez realizację fazy VI projektu „Modernizacja i rozbudowa systemu kanalizacyjnego miasta Jaworzna", której celem będzie: budowa kanalizacji sanitarnej wraz z wymianą sieci wodociągowej w osiedlach Byczyna i Dąbrowa Narodowa, budowa kanalizacji sanitarnej w osiedlach Jeleń Rynek i Równa Górka, rozbudowa oczyszczalni ścieków Jeleń Dąb - etap II oraz budowa kanalizacji sanitarnej w ulicach Chopina, Marusarzówny, Pszczelnik, Żywiczna, Szelonka, Krucza, Tylna, Hibnera, Piłsudskiego, Wiosny Ludów, Wandy, Świstackiego, Kopernika.*

2.1.3. sukcesywne powiększanie obszaru aglomeracji przewidzianej do objęcia zbiorowym systemem odprowadzania ścieków o tereny dotychczas nie skanalizowane oraz o nowe tereny rozwojowe wyznaczone w studium, z priorytetem dla terenów położonych w obszarach zasilania zbiorników wód podziemnych, wymagających szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem;

2.1.4. opracowanie programu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, ze wskazaniem podziału na zlewnie przewidywanych systemów lokalnych, oraz obszarów, w których wskazane jest zastosowanie małej retencji (zbiorników do okresowego gromadzenia wód w czasie silnych opadów i roztopów), lub rozwiązań minimalizujących odprowadzanie wód opadowych systemem sieciowym;

2.1.5. dla obszarów zabudowy o niewielkiej liczbie mieszkańców wskazanych na rysunku studium - możliwość budowy lokalnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, jeżeli podłączenie do systemu kanalizacyjnego zakończonego oczyszczalnią Jeleń - Dąb będzie nieuzasadnione ekonomicznie.

2.2. Ze względu na uwarunkowania ekofizjograficzne, w tym:

a) zagrożenie występowaniem deformacji nieciągłych, w obrębie oznaczonych na rysunku studium:
- "terenów zagrożonych deformacjami nieciągłymi związanymi z historyczną płytką eksploatacją górniczą",
- "stref wokół nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią",
- "obszarów zasilania z powierzchni triasowego piętra wodonośnego",

b) wysoki stopień narażenia zbiorników wód podziemnych na przenikanie zanieczyszczeń w oznaczonych na rysunku studium "obszarach zasilania zbiorników wód podziemnych - wymagających szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem",

c) stale, okresowo lub potencjalnie płytko zalegające wody podziemne (oznaczone na mapie uwarunkowań jako: "obszary zagrożone powodzią i podtopieniami, w tym zalewaniem wodami opadowymi i podziemnymi" oraz "obszary zagrożone powstawaniem zalewisk w nieckach obniżeniowych"),

w obszarach wymienionych w p. a) - c) należy z zasady unikać budowy przydomowych oczyszczalni ścieków; budowę takich oczyszczalni można dopuszczać wyłącznie wyjątkowo - w przypadkach, w których podłączenie do systemu zbiorowego jest nieuzasadnione ze względów techniczno-ekonomicznych.

2.3. W obszarach, o których mowa w p. 2.2 a) nie należy budować studni chłonnych wprowadzających wody opadowe lub roztopowe albo oczyszczone ścieki oraz nie wprowadzać ścieków do ziemi.

2.4. Nie planuje się uruchomienia na terenie miasta składowiska odpadów komunalnych. Głównym źródłem powstawania odpadów gospodarczych będzie, jak dotychczas, sektor wydobywczy i energetyczny.

3. ZAOPATRZENIE W GAZ, ENERGIĘ CIEPLNĄ I ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

3.1. Zaopatrzenie w gaz będzie realizowane z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb i zainteresowania potencjalnych odbiorców.

3.2. Głównym źródłem ciepła pozostanie Elektrownia Jaworzno III - Elektrownia II, która posiada nadwyżkę mocy cieplnej, a magistralne sieci ciepłownicze umożliwiają przesył zwiększonej mocy cieplnej przy wystąpieniu zapotrzebowania.

3.3. Przy planowaniu nowych inwestycji oraz modernizacji istniejących obiektów wpływających na zmniejszenie zużycia energii zaleca się zastosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczynną sieć ciepłowniczą. W rejonach zabudowy, gdzie możliwe jest podłączenie do sieci ciepłowniczej należy dążyć do całkowitej eliminacji stosowania systemów grzewczych opartych o spalanie paliw.

3.4. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej zaleca się stosowanie systemów wykorzystujących odnawialne źródła energii, dopuszcza się również stosowanie systemów opartych na spalaniu paliw w urządzeniach sprawności powyżej 80% lub stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną.

3.5. Jaworzno jest zaopatrywane w energię elektryczną z elektrowni systemowych wchodzących w skład Krajowego Systemu Elektroenergetycznego (głównie z Elektrowni III). Bezpośrednią obsługę odbiorców zapewnia układ sieci średnich i niskich napięć, rozbudowany w oparciu o lokalne stacje 110kV/SN.

3.6. Rozbudowa i przebudowa infrastruktury elektroenergetycznej będzie służyć zapewnieniu dostaw energii elektrycznej klientom, pokryciu bieżącego i przyszłego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną oraz zapewnieniu wysokiej pewności zasilania. Do 2018 r. planowana jest budowa nowego bloku energetycznego o mocy 910 MW w Elektrowni Jaworzno III - Elektrownia II.

3.7. Planowana jest rozbudowa stacji elektroenergetycznej 220 kV Byczyna o rozdzielnie 400 kV i wpięcie do niej istniejącej linii 400 kV Tucznawa - Tarnów (w dalszej kolejności planowane wpięcie linii 400 kV Tucznawa - Rzeszów). Dla wyprowadzenia mocy z nowego bloku w Elektrowni II planuje się budowę dwutorowej linii 400 + 220 kV Byczyna - Elektrownia Jaworzno.

Planowana jest również budowa trójtorowej linii 2x400 kV + 220 kV Byczyna - Podborze, w części po trasie istniejącej linii 220 kV Byczyna - Bieruń, Byczyna - Poręba. Przed realizacją tej linii, obecnie istniejąca linia 220 kV zostanie rozebrana.

3.8. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie realizowane z sieci elektroenergetycznej podlegającej rozbudowie oraz przebudowie wraz ze stacjami transformatorowymi w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, stosownie do potrzeb.

4. ENERGIA ODNAWIALNA

4.1. Zakłada się wzrost wykorzystania energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych, *w tym poprzez* rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z tych źródeł o mocy powyżej 100 kW, z wykorzystaniem:

a) energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej,
b) energii słonecznej,
c) biomasy i biopłynów w procesie spalania,
d) energii wód płynących (hydroenergii),
e) biogazu.

4.2. Na terenie Jaworzna nie dopuszcza się rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru*, z wyjątkiem mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych*.

4.3. Określa się obszary oznaczone na rysunku studium symbolami OZE-1 - OZE-6, w których może być dopuszczone rozmieszczenie urządzeń i instalacji o mocy powyżej 100 kW, wytwarzających energię z następujących rodzajów źródeł odnawialnych:

a) OZE-1: hydroenergia,
b) OZE-2: energia słoneczna,
c) OZE-3: energia geotermalna, hydrotermalna, aerotermalna,
d) OZE-4: energia słoneczna, biogaz,
e) OZE-5: energia geotermalna, hydrotermalna, aerotermalna, energia słoneczna,
f) OZE-6: energia geotermalna, hydrotermalna, aerotermalna, energia słoneczna, biomasa.

4.4. Poza obszarami, o których mowa w ppkt 4.3, urządzenia wytwarzające energię o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej mogą być lokalizowane jako instalacje pracujące na potrzeby zagospodarowania terenu, w którym są umieszczone, zgodnego z kierunkami przeznaczenia określonymi w rozdziale II.

4.5. W przypadku gdy dla urządzeń lub instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW wymagane jest ustanowienie stref ochronnych, strefy te muszą zawierać się w obrębie obszarów, o których mowa w ppkt 4.3.

➔ *Granice obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW, z uwzględnieniem poszczególnych rodzajów energii, o których mowa w ppkt. 4.3, określone są na rysunku studium.*

VIII. OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1. STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE

1.1. Określa się *strategiczne obszary rozwojowe (OS) i strefy aktywności gospodarczej (SAG), będące obszarami* o szczególnym znaczeniu dla rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego miasta*, wymienione w tabeli B.4.*

1.2. Zasady zagospodarowania *obszarów, o których mowa w ppkt 1.1*:

1.2.1. kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego *- zgodnie z wytycznymi zawartymi w tabeli B.4 oraz w rozdziale IX, w tym w tabeli B.9*, w razie potrzeby poprzedzone opracowaniem studiów i koncepcji programowo-przestrzennych oraz urbanistyczno-architektonicznych;

1.2.2. priorytet w rozwoju infrastruktury technicznej, której budowa należy do zadań gminy;

1.2.3. priorytet w zakresie pozyskiwania gruntów do zasobu nieruchomości gminnych, w tym w drodze zamiany;

1.2.4. w obrębie obszarów OS lub SAG - możliwość ustalenia szczególnych zasad zagospodarowania terenów, w zakresie określonym w tabeli B.4, jeżeli będzie to zwiększało szanse osiągnięcia strategicznych celów rozwoju miasta.

Tab. B.4. ***Strategiczne obszary rozwojowe (OS), strefy aktywności gospodarczej (SAG)***

oznaczenie	*nazwa obszaru*	*symbol i nazwa kierunku przeznaczenia*	*szczególne zasady zagospodarowania terenu*	*cele rozwojowe*	*pow. (ha) **
OBSZARY REURBANIZACJI					***116***
OS1	***Obszar strategiczny Nowe Centrum***	*UMC - obszary centrum miasta i centów lokalnych, U/Z - obszary usług z zielenią urządzoną*	*możliwość: - zwiększenia średniej ważonej liczby kondygnacji zabudowy w obszarze UMC do 6, - kształtowania dominant architektonicznych,*	*wzrost potencjału funkcji centrotwórczych, wzbogacenie oferty usług o znaczeniu ogólnomiejskim, zwiększenie atrakcyjności miasta*	*16*
OS2	***Obszar strategiczny Jan Kanty***	*UMW - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej, U - obszary zabudowy usługowej*	*w obszarach U - możliwość: - zwiększenia wskaźników urbanistycznych określonych w rozdz. II §7 p. 3: wsk. pow. zabudowy - do 0,70, wsk. intensywności zabudowy - do 0,8.dla handlu detalicznego, hurtowego, magazynów oraz do 3,0 dla zabudowy pozostałej; - kształtowania dominant architektonicznych, o wysokości do 12 kondygnacji nadziemnych, - zmniejszenia udziału pow. biologicznie czynnej do 10%*	*wzbogacenie oferty usług o znaczeniu ogólnomiejskim, zwiększenie atrakcyjności miasta, wzrost ponadlokalnej rangi Jaworzna jako ośrodka usługowego, w tym w zakresie usług B2B **)*	*35*
OS3	***Obszar strategiczny Pieczyska***	*UMW - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej, U/Z - obszary usług z zielenią urządzoną*	*możliwość: - zwiększenia wskaźników urbanistycznych określonych w rozdz. II §5 p. 3: w granicach obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m2 – wsk. pow. zabudowy do 0,60, wsk. intensywności zabudowy do 2,4; na pozostałym obszarze UMW – wsk. pow. zabudowy do 0,50; - kształtowania dominant architektonicznych*	*wzmocnienie potencjału demograficznego jednostki Szczakowa-Pieczyska oraz miasta jako całości dzięki budowie nowej dzielnicy mieszkaniowej, rewitalizacja Pieczysk*	*31*
OS4	***Obszar strategiczny Piłsudski***	*UMW - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej*	*możliwość: - zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego w rozdz. II §5 p. 3: dla zabudowy, o której mowa w ppkt 2.1 lit. e – g do 20%, - kształtowania dominant architektonicznych*	*dynamizacja rozwoju gospodarki miasta oraz dywersyfikacja jej struktury; wzrost ponadlokalnej rangi Jaworzna jako ośrodka usługowego, w tym w zakresie usług B2B **)*	*34*

oznaczenie	nazwa obszaru	symbol i nazwa kierunku przeznaczenia	szczególne zasady zagospodarowania terenu	cele rozwojowe	pow. (ha) *
OBSZARY ODBUDOWY I ROZWOJU BAZY EKONOMICZNEJ MIASTA					**1149**
OS5	**Obszar Strategiczny Południe**				**314**
OS5.1	Gminna Strefa Aktywności Gospodarczej Jeleń I	UP - obszary usługowo-produkcyjne	możliwość: - zwiększenia wskaźników urbanistycznych określonych w rozdz. II §11 p. 3: wsk. pow. zabudowy - do 0,70, wsk. intensywności zabudowy - do 1,5, - zmniejszenia udziału pow. biologicznie czynnej do 10%, - realizacji budynków wysokich i średniowysokich	restytucja bazy ekonomicznej miasta - kreacja nowych, trwałych i zrównoważonych ekologicznie funkcji gospodarczych w miejsce funkcji wygasających oraz schyłkowych, dynamizacja rozwoju gospodarki miasta oraz dywersyfikacja jej struktury wzrost ponadlokalnej rangi Jaworzna jako ośrodka usługowego, w tym w zakresie usług B2B reindustrializacja regionu	42
OS5.2	Jaworznicki Park Przemysłowy Jeleń-Dąb	UP - obszary usługowo-produkcyjne			50
OS5.3	Strefa Aktywności Gospodarczej Jeleń II	UP - obszary usługowo-produkcyjne			105
OS5.4	Strefa Aktywności Gospodarczej Jeleń III	UP - obszary usługowo-produkcyjne			16
OS5.5	Strefa Aktywności Gospodarczej Kępnica-Belnik	UP - obszary usługowo-produkcyjne, U - obszary usługowe, Zlup - obszary leśne rezerwowe pod rozwój funkcji gospodarczej	- w obszarze U - możliwość dopuszczenia kierunków przeznaczenia terenu z zakresu określonego dla obszarów "UP" - parametry i wskaźniki urbanistyczne – jak w OS5.1-OS5.4		101
OS6	**Obszar Strategiczny Zachód**				**729**
OS6.1	Strefa Przemysłowa I	UP - obszary usługowo-produkcyjne, U - obszary usługowe	możliwość: - zwiększenia wskaźników urbanistycznych określonych w rozdz. II §11 p. 3: wsk. pow. zabudowy - do 0,70, wsk. intensywności zabudowy - do 1,5, - zmniejszenia udziału pow. biologicznie czynnej do 10%,	restytucja bazy ekonomicznej miasta - kreacja nowych, trwałych i zrównoważonych ekologicznie funkcji gospodarczych w miejsce funkcji wygasających oraz schyłkowych dynamizacja rozwoju gospodarki miasta oraz dywersyfikacja jej struktury reindustrializacja regionu zwiększenie bazy podatkowej miasta	44
OS6.2	Strefa Przemysłowa II-III	UP - obszary usługowo-produkcyjne, U - obszary usługowe			48
OS6.3	Strefa Aktywności Gospodarczej Jęzor I	UP - obszary usługowo-produkcyjne	możliwość: - zwiększenia wskaźników urbanistycznych określonych w rozdz. II §11 p. 3: wsk. pow. zabudowy - do 0,70, wsk. intensywności zabudowy - do 1,5, - zmniejszenia udziału pow. biologicznie czynnej do 10%, - realizacji budynków wysokich i średniowysokich		28
OS6.4	Strefa Aktywności Gospodarczej Jęzor II	UP - obszary usługowo-produkcyjne			49
OS6.5	Strefa Przemysłowa IV	UP - obszary usługowo-produkcyjne			227
OS6.6	Strefa Przemysłowa V	Zlup - obszary leśne rezerwowe pod rozwój funkcji gospodarczej			40
OS6.7	Strefa Przemysłowa VI	Zlup - obszary leśne rezerwowe pod rozwój funkcji gospodarczej			267
OS7	NEOSfera Park Technologiczno-Biznesowy	U - obszary usługowe	możliwość: - lokalizacji przedsiębiorstw sektora "zielonej gospodarki", przy uwzględnieniu zasady gospodarki obiegu zamkniętego oraz zasad określonych w "Planie adaptacji miasta Jaworzna do zmian klimatu", - dopuszczenia udziału funkcji mieszkaniowej w budynkach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym	stworzenie wizytówki transformacji gospodarczej miasta - kreacja nowych, trwałych, zrównoważonych ekologicznie funkcji w sektorze zielonej gospodarki w formie modelowego parku technologiczno-biznesowego, z możliwością lokalizacji usług sektora nauki i edukacji	26
Pozostałe strefy aktywności gospodarczej gospodarczej					**114**
SAG1	Strefa Aktywności Gospodarczej Bór	UP - obszary usługowo-produkcyjne	możliwość: - zwiększenia wskaźników urbanistycznych określonych w rozdz. II §11 p. 3: wsk. pow. zabudowy - do 0,70, wsk. intensywności zabudowy - do 1,5 - zmniejszenia udziału pow. biologicznie czynnej do 10%,	dynamizacja rozwoju gospodarki miasta oraz dywersyfikacja jej struktury, zwiększenie bazy podatkowej miasta	33

ozna-czenie	nazwa obszaru	symbol kierunku przeznaczenia	nazwa kierunku przeznaczenia	cele rozwojowe	pow. (ha) *
SAG2	Strefa Aktywności Gospodarczej Szczakowa	P - obszary przemysłowe, UP - obszary usługowo-produkcyjne	możliwość: zwiększenia wskaźników urbanistycznych określonych w rozdz. II §11 p. 3: wsk. pow. zabudowy - do 0,70, wsk. intensywności zabudowy - do 1,5	dynamizacja rozwoju gospodarki miasta oraz dywersyfikacja jej struktury, rewitalizacja Szczakowej (SAG2) reindustrializacja regionu	34
SAG3	Strefa Aktywności Gospodarczej Martyniaków	U - obszary usługowe	-	dynamizacja rozwoju gospodarki miasta oraz dywersyfikacja jej struktury, wzrost aktywności ekonomicznej mieszkańców zwiększenie liczby mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw wzrost ponadlokalnej rangi Jaworzna jako ośrodka usługowego, w tym w zakresie usług B2B zwiększenie bazy podatkowej miasta rozwój energetyki opartej na źródłach odnawialnych	7
SAG4	Strefa Aktywności Gospodarczej Karwety -Krakowska	U - obszary usługowe	możliwość dopuszczenia terenów nieuciążliwej produkcji, transportu, logistyki		6
SAG5	Strefa Aktywności Gospodarczej Karwety -Zelwerowicza	U - obszary usługowe	możliwość przeznaczenia terenu na cele nieuciążliwej produkcji, transportu, logistyki		5
SAG6	Strefa Aktywności Gospodarczej Karwety -Wiosny Ludów	U - obszary usługowe MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej	możliwość przeznaczenia terenu na cele nieuciążliwej produkcji, transportu, logistyki		15
SAG7	Strefa Aktywności Gospodarczej Zastawie	U - obszary usługowe	możliwość przeznaczenia terenu na cele nieuciążliwej produkcji, transportu, logistyki		14
OBSZARY ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNO-TURYSTYCZNYCH					**623**
OS8	**Geosfera II**	ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej, ZE - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej	-	wzbogacenie oferty usług wypoczynku aktywnego wzrost ponadlokalnej rangi Jaworzna jako ośrodka turystyki weekendowej wzrost atrakcyjności miasta	33
OS9	**Gródek - Sosina**	U/Z - obszary usług z zielenią urządzoną, ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej, Zlr - obszary leśne - rezerwy dla funkcji rekreacji	-		590

* powierzchnie obszarów podano w zaokrągleniu do 1 ha
** B2B - usługi świadczone pomiędzy podmiotami gospodarczymi

2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M².

2.1. **Obiekty handlu detalicznego o powierzchni powyżej 2000 m²** mogą być lokalizowane i rozbudowywane wyłącznie w "obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²" - oznaczonych na rysunku studium symbolami ***"WOH"*** *oraz numerem porządkowym, zgodnie z wykazem w tabeli B5*.

Tab. B.5. **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**

Oznaczenie	OPIS	powierzchnia (ha)
WOH 1A	Obszar "Nowe Centrum"	6,3
WOH 1B		*1,8*
WOH 1C	*Obszar "Centrum Południe"*	*0,9*
WOH 2A	Obszar "Jan Kanty"	*8,3*
WOH 2B		*2,5*
WOH 3	Obszar "Pieczyska"	2,3
WOH 4A	Obszar "Jęzor"	*12,0*
WOH 4B		*16,9*
WOH 4C		*17,0*

2.2. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² o charakterze centrotwórczym: obiekty z przewagą artykułów spożywczych w ofercie, domy towarowe oraz wielofunkcyjne centra handlowo-usługowe z programem usług rozrywki mogą być rozmieszczone wyłącznie w obszarach *WOH1A-WOH1C* i WOH3. Poza tymi obszarami mogą być rozmieszczane tylko obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nie wywierające konkurencyjnego wpływu na sieć handlową zlokalizowaną w ośrodkach ogólnomiejskich i dzielnicowych.

2.3. Wskazanie "obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²" oznacza warunkową możliwość lokalizacji *nowego* obiektu handlowego, *lub rozbudowy obiektu istniejącego*. Warunkiem dopuszczenia *inwestycji* jest spełnienie szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania określonych w miejscowym planie, w szczególności: gabarytów obiektów, wielkości powierzchni sprzedaży, zasad obsługi komunikacyjnej, liczby miejsc parkingowych.

2.4. Budowa obiektów, o których mowa w p. 2.3 wymaga dostosowania przez inwestora układu drogowego do zwiększonego natężenia ruchu samochodowego spowodowanego lokalizacją obiektu.

3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

3.1. **Wyznacza się na rysunku studium obszary przestrzeni publicznej:**

a) o znaczeniu ogólnomiejskim,

b) o znaczeniu lokalnym,

których funkcjonalność i walory estetyczne mają zasadnicze znaczenie dla jakości życia mieszkańców Jaworzna i kształtowania jego wizerunku:

3.2. Polityka przestrzenna miasta zmierzać będzie do systematycznego podnoszenia walorów użytkowych i estetycznych wyposażenia wymienionych obszarów, w szczególności:

a) kształtowania atrakcyjnych, unikalnych wnętrz urbanistycznych, w których właściwie eksponowane i zharmonizowane będą zarówno zachowane wartości historycznej zabudowy, jak dobra współczesnej kultury i architektury,

b) zapewnienia dogodnej dostępności publicznym transportem zbiorowym oraz rowerem,

c) uprzywilejowania ruchu pieszych.

3.3. Przestrzenie publiczne o znaczeniu ogólnomiejskim wymagają szczególnie starannych rozwiązań w zakresie zagospodarowania, w celu kształtowania ich funkcjonalności jako miejsc spotkań, wypoczynku i wydarzeń społeczno-kulturalnych sprzyjających integracji społecznej oraz aktywności obywatelskiej.

4. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

4.1. Określa się obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

a) **CPP1** - modernizacja linii kolejowej CE65,

b) **CPP2** - modernizacja linii kolejowej CE30,

c) **CPP3** - budowa dwutorowej linii 400 kV + 220 kV relacji Byczyna - Elektrownia Jaworzno III,

d) (skreślony)

e) **CPP5** - budowa Drogowej Trasy Średnicowej.

4.2. Określa się obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, *oznaczone symbolami* **CPL1 - *CPL21*** - budowa zbiorników retencyjnych na wody opadowe i roztopowe.

Obszary CPL1 - *CPL21* stanowią rezerwy terenowe dla potencjalnej lokalizacji zbiorników retencyjnych na wody opadowe i roztopowe - *o lokalizacji* do przesądzenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zależnie od przyjętych rozwiązań w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz sposobu rozwiązania gospodarki wodami opadowymi. W przypadku wyboru rozwiązania nie wymagającego budowy zbiornika - zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami określonymi dla obszarów "ZU" *lub "ZE"*.

5. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI ***LUB REMEDIACJI***

5.1. Określa się, wskazane na rysunku studium, obszary wymagające rehabilitacji*,* przekształceń *i remediacji*, rozumianych jako:

a) przekształcenia - procesy głębokich zmian funkcjonalnych i przestrzennych, zmierzających do poprawy ładu przestrzennego i bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni,

b) rehabilitacja - procesy zmian jakościowych istniejącego zagospodarowania, które pozwalają przywrócić prawidłowe funkcjonowanie infrastruktury komunalnej, przestrzeni publicznych oraz wartości użytkowe zabudowy lub podnieść jej standard,

c) rekultywacja, *remediacja - odpowiednio:*

- działania w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, polegające na nadaniu lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych oraz
- działania naprawcze w rozumieniu przepisów o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.

Tab. B.6. **Obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń**

Oznaczenie	Opis	Powierzchnia (ha)	Zakres zmian
RP1	Nowe Centrum część zachodnia	7,5	ponowne zagospodarowanie terenów poprzemysłowych, przekształcenia istniejącego zagospodarowania
RP2	Nowe Centrum część południowa	8,1	przekształcenia istniejącego zagospodarowania, rehabilitacja
RP3	Hałda Piłsudski część południowa	24,8	ponowne zagospodarowanie terenów poprzemysłowych
RP4	Hałda Piłsudski część północna	9,1	ponowne zagospodarowanie terenów poprzemysłowych
RP5	Pechnik	21,7	przekształcenia istniejącego zagospodarowania, rehabilitacja
RP6	Centrum Podłęża	5,3	przekształcenia istniejącego zagospodarowania
RP7	Jan Kanty	34,5	ponowne zagospodarowanie terenów poprzemysłowych
RP8	Jan Kanty	27,4	ponowne zagospodarowanie terenów poprzemysłowych
RP9	Szczakowa	21,6	rehabilitacja
RP10	Pieczyska	47,4	ponowne zagospodarowanie terenów poprzemysłowych, przekształcenia istniejącego zagospodarowania, rehabilitacja
RP11	*Os. Awaryjne*	*7,0*	*przekształcenia istniejącego zagospodarowania w kierunku usług, rehabilitacja*

5.2. Jako generalną zasadę przekształceń zagospodarowania obszarów RP1 - RP *11* przyjmuje się, że nowo wprowadzane funkcje w tych obszarach muszą przyczyniać się do podniesienia jakości życia mieszkańców, cechować się wysoką jakością rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych oraz nie mogą tworzyć barier przestrzennych.

5.3. Określa się, wskazane na rysunku studium, tereny wymagające rekultywacji *lub remediacji*. Rekultywacja polega na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym przez działalność człowieka. Często rekultywacja stanowi pierwszy etap przekształceń - w przypadku gdy przywrócenie wartości użytkowych, np. standardów jakości gleby, służy kolejnym fazom wprowadzania zabudowy. Rekultywacja wymienionych obszarów, w zakresie wynikającym ze stanu tych obszarów, scharakteryzowanego w części A, w tym osiągnięcie wymaganych standardów jakości ziemi warunkuje możliwość ich zagospodarowania zgodnie z nowymi kierunkami przeznaczenia, określonymi na rysunku studium.

Tab. B.7. **Obszary wymagające rekultywacji *lub remediacji***

Oznaczenie	Nazwa	Zakład	Klasyfikacja - przekształcenia	Rodzaj - przekształcenia	Stan
R1	Wapniówka	Huta Szkła "Szczakowa"	składowisko odpadów niebezpiecznych	składowisko odpadów po produkcji sody kalcynowej	nieczynne od 1909 r., porośnięty roślinnością
R2a	Pole A	KWK "Jaworzno", Zakłady Chemiczne "Organika Azot"	składowisko odpadów niebezpiecznych	teren, na którym lokowano odpady węglowe i odpady niebezpieczne	zadrzewione
R2b	Pole B - część zachodnia	KWK "Jaworzno", Zakłady Chemiczne "Organika Azot"	składowisko odpadów niebezpiecznych	teren, na którym lokowano odpady węglowe i odpady niebezpieczne	teren zakładu ZGE Sobieski rejon "Sobieski"
R3	Biel Cynkowa	Zakład Bieli Cynkowej	składowisko odpadów niebezpiecznych	wąwóz, który wypełniono odpadami poprodukcyjnymi - przekroczone zawartości ołowiu i cynku	b.d.
R4a	otoczenie CSO "Rudna Góra"	Zakłady Chemiczne "Organika Azot" ul. Chopina 94	składowisko odpadów niebezpiecznych	wyrobisko po eksploatacji piasku, na którym prawdopodobnie lokowano odpady niebezpieczne i węglowe	nieczynne
R4b	zbiornik	Zakłady Chemiczne "Organika Azot" ul. Chopina 94	składowisko odpadów niebezpiecznych	składowisko odpadów niebezpiecznych	nieczynne
R4c	osadnik	Zakłady Chemiczne "Organika Azot" ul. Chopina 94	składowisko odpadów niebezpiecznych	składowisko odpadów niebezpiecznych	nieczynne
R4d	hałda	Zakłady Chemiczne "Organika Azot" ul. Chopina 94	składowisko odpadów niebezpiecznych	składowisko odpadów niebezpiecznych i gruzu budowlanego	nieczynne
R4e	płn. - wsch. część Pola K	Zakłady Chemiczne "Organika Azot" ul. Chopina 94	składowisko odpadów niebezpiecznych	składowisko odpadów niebezpiecznych	teren zrekultywowany
R4f	Pole K	Zakłady Chemiczne "Organika Azot" ul. Chopina 94	składowisko odpadów niebezpiecznych	wyrobisko po eksploatacji piasku, na którym prawdopodobnie lokowano odpady niebezpieczne i węglowe	zalesione
R5	składowisko odpadów cyjankowych	Zakłady Chemiczne "Organika Azot" ul. Chopina 94	składowisko odpadów niebezpiecznych	składowisko odpadów niebezpiecznych	nieczynne
R6a	Centralny II	KWK "Jan Kanty" ("Komuna Paryska")	osadnik pogórniczy	osadnik wód kopalnianych	częściowo zrekultywowany
R6b	Centralny IV	KWK "Jan Kanty" ("Komuna Paryska")	osadnik pogórniczy	osadnik wód kopalnianych	czynny
R6c	Centralny III	KWK "Jan Kanty" ("Komuna Paryska")	osadnik pogórniczy	osadnik wód kopalnianych	nieczynne

Oznaczenie	Nazwa	Zakład	Klasyfikacja - przekształcenia	Rodzaj - przekształcenia	Stan
R6d	Centralny I	KWK "Jan Kanty" ("Komuna Paryska")	osadnik pogórniczy	osadnik wód kopalnianych	nieczynne
R7	Pole B - część wschodnia	KWK "Jaworzno", Zakłady Chemiczne "Organika Azot"	składowisko odpadów pogórniczych	teren, na którym lokowano odpady węglowe i odpady niebezpieczne	teren zakładu ZGE Sobieski rejon "Sobieski"
R8a	Pole H	KWK "Jaworzno"	składowisko odpadów pogórniczych	teren, na którym lokowano odpady węglowe	przez składowisko przebiega płd. obwodnica miasta
R8b	*(skreślony)*				
R8c	Pole C	KWK "Jaworzno"	składowisko odpadów pogórniczych	teren, na którym lokowano odpady węglowe	nie zrekultywowane
R9	Dąbrowa	nieustalony	składowisko odpadów pogórniczych	teren, na którym lokowano odpady węglowe	częściowo zadrzewione
R10	*(skreślony)*				
R11		CTL Maczki-Bór	piaskownia	*wyrobisko*	
R12a		CTL Maczki-Bór	piaskownia	*wyrobisko*	
R12b		CTL Maczki-Bór	piaskownia	*wyrobisko*	
R12c		CTL Maczki-Bór	piaskownia	*wyrobisko*	
R12d		CTL Maczki-Bór	piaskownia	*wyrobisko*	
R13		Gmina Jaworzno	składowisko odpadów komunalnych		nieczynne

5.4. Obszarem wymagającym rekultywacji o nie w pełni dotychczas ustalonym zasięgu oraz zakresie potrzebnych działań jest wskazany na rysunku **"obszar, na którym mogą znajdować się odpady niebezpieczne"** będący pozostałością wieloletniego funkcjonowania Zakładów Chemicznych Organika-Azot.

W obszarze tym nie należy dopuszczać jakichkolwiek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz użytkowaniu przestrzeni mogących prowadzić do zwiększenia ryzyka ekologicznego, w postaci ekspozycji ludzi na działanie substancji toksycznych lub skażenia zbiorników wód podziemnych.

5.5. **Określa się Obszar Renaturalizacji Doliny Białej Przemszy - OR1a i OR1b**, będący obszarem wymagającym szczególnego rodzaju, kompleksowych działań naprawczych - przywracających równowagę przyrodniczą, w tym naturalny przebieg procesów korytotwórczych w obrębie doliny.

5.6. *Kierunki polityki przestrzennej w obszarach OR1a i OR1b:*

- ochrona strefy buforowej Białej Przemszy (OR1a) przed dalszymi niekorzystnymi przekształceniami powierzchni terenu, w szczególności: poszerzaniem eksploatacji powierzchniowej, składowaniem nadkładu oraz nadsypywaniem terenu w innej formie, *z wyjątkiem działań służących kształtowaniu terenu w celu przywrócenia naturalnego charakteru procesów hydrologicznych; użytkowanie terenu w sposób umożliwiający spełnianie funkcji korytarza ekologicznego,*
- rekultywacja terenów po eksploatacji piasku ze złoża Bór Zachód i Bór Wschód (w części położonej w obszarze OR1b) zgodnie z kierunkami przeznaczenia i zasadami zagospodarowania dla terenów ZE - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej, *w celu przywrócenia funkcji przyrodniczych terenu*.

➔ *Granice obszarów, których symbole zawiera tabl. B.7 oraz obszarów wymienionych w ppkt 5.4 i 5.5 określone są na rysunku studium.*

6. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I PODTOPIEŃ

6.1. ***Obszary zagrożone powodzią. W obszarach zagrożonych powodzią,*** *które na terenie gminy obejmują określone na aktualnych mapach zagrożenia powodziowego i na mapach ryzyka powodziowego, wykonanych dla doliny Przemszy:*

a) ***obszar szczególnego zagrożenia powodzią,*** *w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (raz na 10 lat - Q = 10%) lub średnie (raz na 100 lat - Q = 1%), oznaczony graficznie na "Rysunku studium" oraz na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego",*

b) ***obszary, w których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie*** *(wynosi raz na 500 lat - Q = 0,2%), oznaczone na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego",*

kierunki polityki przestrzennej gminy obejmują :

6.1.2. powstrzymanie przyrostu terenów zabudowanych oraz zmian w zagospodarowaniu prowadzących do zwiększenia zagrożenia i ryzyka powodziowego w dolinie Przemszy i Byczynki, poprzez wyłączenie spod zabudowy terenów w obszarach ZZ1a-ZZ1i oraz ZZ2;

6.1.3. zapobieganie wzrostowi zagrożenia powodziowego związanego z możliwością poszerzenia zasięgu niecek górniczych osiadań terenu oraz pogłębiania się istniejących niecek.

6.2. **Obszary zagrożone podtopieniami.** W obszarach zagrożonych podtopieniami, w tym zalewaniem wodami opadowymi i podziemnymi, których granice określone są na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (położonych głównie w obrębie dolin Przemszy, Byczynki i jej dopływów, Koziego Brodu, Łużnika i jego dopływów), będących obszarami możliwych zagrożeń wodnych, zaleca się przyjmowanie zasad zagospodarowania służących zmniejszeniu zagrożenia występowaniem podtopień i ryzyka wystąpienia strat materialnych:

a) ograniczanie współczynnika zabudowy działek budowlanych oraz stosowanie zwiększonych parametrów działek budowlanych, w celu ograniczenia powierzchni nieprzepuszczalnych i słabo przepuszczalnych w zlewniach cieków, których faktyczny udział nie powinien przekraczać 10% powierzchni obszarów przeznaczonych do zabudowy;

b) zapewnienie swobodnego dostępu do koryt cieków w celu ich bieżącego utrzymania;

c) odprowadzanie wód opadowych z posesji w sposób przyczyniający się do zwiększania retencji powierzchniowej i spowolnienia spływu wód do cieków (między innymi poprzez przechwytywanie wód deszczowych z dachów budynków do zbiorników i ich ponowne wykorzystanie w obrębie posesji), szczególnie na terenach pozbawionych kanalizacji deszczowej i o dużym udziale powierzchni zabudowanej;

d) w obrębie den dolin rzecznych zaleca się rezygnację z podpiwniczeń budynków oraz sytuowanie pierwszego poziomu użytkowego przynajmniej 0,5 m powyżej poziomu terenu; ponadto niedopuszczalne powinno być nadsypywanie terenu (poza bezpośrednim otoczeniem budynku) powodujące utrudnienie przepływu wód opadowych na sąsiednich posesjach;

e) w obrębie suchych dolinek - sytuowanie budynków oraz innych elementów zagospodarowania w sposób nie powodujący pogarszania warunków spływu wód opadowych osią doliny oraz nie powodujący podtapiania sąsiednich nieruchomości; zalecane lokalizacji małych zbiorników retencyjnych;

f) w obrębie pozostałych terenów o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych - zwiększanie przepustowości kanalizacji deszczowej, w tym otwartych rowów odprowadzających wody deszczowe; pogłębienie rowów odwadniających tereny zurbanizowane oraz organizacja systemu małej retencji, w tym budowa suchych zbiorników przeznaczonych do okresowego gromadzenia wód oraz wykorzystywanie w tym celu oczek wodnych, stawów hodowlanych itp. niewielkich zbiorników wodnych.

7. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

7.1. Do terenów wyłączonych spod zabudowy zalicza się, oznaczone na rysunku studium:

7.1.1. tereny położone w strefie w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej,

7.1.2. inne tereny wyłączone spod zabudowy ze względu na niekorzystne warunki ekofizjograficzne oraz potrzeby ochrony przyrody i krajobrazu, w tym:

a) teren wyłączony spod zabudowy czasowo - wymieniony w ppkt 7.3,

b) tereny w strefach wokół nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią, o których mowa w ppkt 7.4 - z warunkową możliwością dopuszczenia zabudowy,

c) tereny wyłączone spod zabudowy trwale - wymienione w tabeli B.8.

7.2. Na terenach położonych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej z mocy ustawy Prawo wodne (art. *176 ust. 1 pkt 5*) obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów. Zwolnienia od tego zakazu może dokonać *właściwy organ Wód Polskich*, jeżeli nie wpłynie to na szczelność i stabilność wałów przeciwpowodziowych.

7.3. *Na terenie byłego* składowiska odpadów komunalnych przy ul. Sobieskiego, przez okres pięćdziesięciu lat od dnia zamknięcia składowiska, tj. do 2066 r. nie mogą być budowane budynki, wykonywane wykopy, instalacje naziemne i podziemne, z wyłączeniem instalacji związanych z funkcjonowaniem składowiska [41]. Okres ten może być skrócony, jeżeli z ekspertyzy geotechnicznej oraz z ekspertyzy sanitarnej, dołączonej do wniosku o zmianę decyzji o zgodzie na zamknięcie składowiska, wynika, że prowadzenie robót budowlanych na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, nie spowoduje zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska.

7.4. W strefach wokół nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią (szybów, szybików i sztolni upadowych) o szerokości min. 20 m od krawędzi szybu oraz w pasie o szerokości 20 m i długości min. 50 m w kierunku biegu sztolni upadowej - wskazanych graficznie na rysunku studium, zaleca się:

a) wykluczenie możliwości zabudowy lub rozbudowy zabudowy istniejącej do czasu wykonania czynności, o których mowa w lit. b i c,

b) realizację nowej zabudowy uzależnić od uprzedniego uzdatnienia gruntu;

c) ewentualne dopuszczenie rozbudowy zabudowy istniejącej lub realizacji nowej zabudowy w indywidualnych przypadkach uzależnić od wyników ekspertyzy oceniającej możliwość realizacji zamierzenia budowlanego w konkretnych warunkach terenowych.

7.5. Dla terenów trwale wyłączonych z zabudowy generalną zasadą jest wykluczenie nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz obiektów produkcji rolniczej, ze względu na uwarunkowania wymienione w tabeli B.8. Nie wyklucza się natomiast budowy obiektów infrastruktury technicznej, służących ochronie środowiska i ochronie przed powodzią, komunikacji, wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych w obszarach "OZE..", a także nie będących budynkami obiektów służących kierunkom przeznaczenia określonym dla danego obszaru "ZZ...", chyba, że zakaz taki wynika z odrębnych aktów prawnych lub decyzji administracyjnych. Dalsze ograniczenia w zagospodarowaniu, dotyczące zakazów wykonywania określonych obiektów budowlanych oraz zmian w zagospodarowaniu, w szczególności w pobliżu cieków oraz w rejonie siedlisk chronionych, należy zależnie od potrzeb określić w miejscowym planie, w oparciu o szczegółowe rozpoznanie lokalnych warunków terenowych.

7.6. Dopuszcza się uściślenie granic obszarów, o których mowa w p. 7.4 - w wyniku badań geologiczno-inżynierskich oraz wymienionych w Tab. B.8, w odniesieniu do których przyczyny wyłączenia spod zabudowy związane są z ochroną przyrody - w przypadku uszczegółowienia rozpoznania naukowego walorów przyrodniczych tych obszarów.

41 zgodnie z §18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. 2013 poz. 523)

Tab. B.8. **Obszary wyłączone spod zabudowy ze względu na niekorzystne warunki ekofizjograficzne oraz potrzeby ochrony przyrody i krajobrazu.**

oznaczenie	określenie obszaru, lokalizacja	przesłanki wykluczenia z zabudowy
ZZ1a - ZZ1f	Dolina Przemszy	złe warunki gruntowo-wodne, możliwe podtopienia w obrębie dna doliny, korytarz ekologiczny o randze ponadlokalnej
ZZ1g- ZZ1i	Dolina Przemszy	złe warunki gruntowo-wodne, możliwe podtopienia w obrębie dna doliny, korytarz ekologiczny o randze ponadlokalnej, obszar o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony
ZZ2	Dolina Przemszy i Byczynki	obszar *szczególnego zagrożenia powodzią* o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (Q1%), obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q 0,2%), złe warunki gruntowo-wodne, korytarz ekologiczny o randze ponadlokalnej, obszar o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony
ZZ3a - ZZ3c	Dolina Białej Przemszy	istniejący użytek ekologiczny oraz obszar przyrodniczo cenny - dolina Białej Przemszy (OP1a, OP1b), złe warunki gruntowo-wodne, możliwe podtopienia w obrębie dna doliny, korytarz ekologiczny o randze ponadlokalnej, obszar o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony
ZZ4a - ZZ4f	Dolina Białej Przemszy	złe warunki gruntowo-wodne, możliwe podtopienia w obrębie dna doliny, korytarz ekologiczny o randze ponadlokalnej, obszar o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony
ZZ5a - ZZ5g	Dolina Koziego Brodu	złe warunki gruntowo-wodne, możliwe podtopienia w obrębie dna doliny, korytarz ekologiczny o randze lokalnej, obszar o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony
ZZ5h	Dolina Koziego Brodu	złe warunki gruntowo-wodne, korytarz ekologiczny o randze ponadlokalnej, obszar o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony
ZZ6	Remiza Leśna Bucze	istniejący użytek ekologiczny, obszar o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony
ZZ7a - ZZ7c	Dolina Łużnika	obszar cenny przyrodniczo (ZZ7a, ZZ7b), złe warunki gruntowo-wodne, możliwe podtopienia w obrębie dna doliny, korytarz ekologiczny o randze ponadlokalnej, obszar o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony
ZZ8a - ZZ8c	Obszary Natura 2000 Łąki w Jaworznie	Specjalny obszar ochrony (SOO) w ramach sieci Natura 2000 (PLH240042) oraz tereny zapewniające spójność przestrzenną tych obszarów, korytarz ekologiczny o randze ponadlokalnej, obszar o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony
ZZ8d - ZZ8h	Młaki i łąki w Wilkoszynie i Ciężkowicach, Remizy leśne i łąki Pola-Mostki	obszar cenny przyrodniczo (częściowo *chroniony w formie użytku ekologicznego Łąki w Ciężkowicach i Obszaru chronionego krajobrazu Dobra-Wilkoszyn, częściowo* proponowany do ochrony - w formie użytków ekologicznych OP4a-OP4c, OP6 i obszaru chronionego krajobrazu OP2a) oraz tereny zapewniające spójność przestrzenną tych obszarów; w większości niekorzystne warunki gruntowo-wodne, korytarz ekologiczny o randze ponadlokalnej, obszar o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony
ZZ9	Murawy na Górze Wielkanoc w Ciężkowicach	obszar przyrodniczo cenny, *chroniony* w formie użytku ekologicznego *Góra Wielkanoc*, wraz z otoczeniem zapewniającym ekspozycję Góry Wielkanoc - o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony
ZZ10	Góra Przygoń i Góra Pod Leszczyną w Ciężkowicach	obszar przyrodniczo cenny, wraz z otoczeniem zapewniającym ekspozycję Góry Przygoń i Góry Pod Leszczyną - o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony, a także powiązania ekologiczne w skali lokalnej i ponadlokalnej
ZZ11	Niecka Wilkoszyńska (fragment)	obszar przyrodniczo cenny, złe warunki gruntowo-wodne, korytarz ekologiczny o randze lokalnej, obszar o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony
ZZ12a - ZZ12e	tereny podmokłe w Ciężkowicach	złe warunki gruntowo-wodne

oznaczenie	określenie obszaru, lokalizacja	przesłanki wykluczenia z zabudowy
ZZ13	rejon Sadowej Góry	obszar przyrodniczo cenny (częściowo *chroniony w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Uroczysko Sadowa Góra, a częściowo* proponowany do ochrony w formie obszaru chronionego krajobrazu OP2b), wraz z otoczeniem zapewniającym ekspozycję Sadowej Góry - o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony
ZZ14a, ZZ14b	obszar ekspozycji Góry Grodzisko	obszar o wartościowym krajobrazie (tereny otwarte zapewniające ekspozycję Góry Grodzisko) wymagającym ochrony, korytarz ekologiczny o randze lokalnej
ZZ15	Rudna Góra i Góra Staberek	obszar o wartościowym krajobrazie (tereny otwarte zapewniające ekspozycję Rudnej Góry i Góry Staberek) wymagającym ochrony, w północnej części cenny pod względem przyrodniczym (OP11)
ZZ16	Dolina Byczynki	złe warunki gruntowo-wodne, zagrożenie powstania zalewiska w rejonie stawów, korytarz ekologiczny o randze lokalnej, obszar o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony,
ZZ17a, ZZ17b	rejon Stawów Trzykrotki	obszar przyrodniczo cenny (siedliska płazów), o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony, korytarz ekologiczny o randze ponadlokalnej, złe warunki gruntowo-wodne
ZZ18a - ZZ18c	obszary rolne w rejonie Jeziorek, Cezarówki Górnej, Byczyny - siedliska chomika europejskiego	obszar przyrodniczo cenny - siedliska chomika europejskiego , o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony, korytarz ekologiczny o randze ponadlokalnej, częściowo złe warunki gruntowo-wodne (dolina w pobliżu obszaru ZZ17b)
ZZ20a, ZZ20b	hałdy pogórnicze w Dąbrowie Narodowej - Szczotkach	obszar przyrodniczo cenny, o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony
ZZ21	*Murawy galmanowe w Długoszynie*	*obszar przyrodniczo cenny, o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony*
ZZ22	*Murawy na Górze Koniówki*	*obszar przyrodniczo cenny, o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony*
ZZ23	*Celinowe Górki*	*obszar przyrodniczo cenny, o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony*

➔ *Granice obszarów wyłączonych spod zabudowy, których symbole zawiera tabl. B.8 określone są na rysunku studium.*

8. PASY IZOLUJĄCE TERENY CMENTARZY, STREFY KONTROLOWANE I TECHNICZNE

8.1. W granicach pasów izolujących o szerokości 50 m określonych na rysunku studium wokół czynnych cmentarzy przeznaczonych do rozbudowy, należy, w celu umożliwienia rozbudowy cmentarza, ustalić zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności [42].

8.2. W granicach oznaczonych na rysunku studium stref kontrolowanych gazociągów wysokoprężnych oraz stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy uwzględniać ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących zagospodarowania terenów wokół tych sieci.

42 Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Przepisów tych nie stosuje się do cmentarzy istniejących, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiałoby korzystanie z cmentarza, a inspektor sanitarny nie sprzeciwia się korzystaniu z tego cmentarza.

9. INNE OBSZARY PROBLEMOWE [43]

9.1. Do obszarów problemowych zalicza się, oznaczone graficznie na rysunku studium:

9.1.1. "obszar, na którym mogą znajdować się odpady niebezpieczne", o którym mowa w ppkt 5.4,

9.1.2. Obszar Renaturalizacji Doliny Białej Przemszy, o którym mowa w ppkt 5.5,

9.1.3. obszary zagrożone deformacjami nieciągłymi związanymi z historyczną płytką eksploatacją górniczą, o których mowa w ppkt 9.2.

9.2. W obszarach zagrożonych deformacjami nieciągłymi związanymi z historyczną płytką eksploatacją górniczą wskazanych na rysunku studium, ze względu na możliwość występowania skomplikowanych warunków gruntowych, może być wymagane ustalenie warunków geotechnicznych posadowienia budynków i innych obiektów budowlanych mogących podlegać wpływom podłoża gruntowego. Zależnie od rodzaju planowanego obiektu, dopuszczenie nowej zabudowy oraz rozbudowy obiektów może być uzależnione od wykonania odpowiednich zabezpieczeń budynków lub uzdatnienia gruntu.

Szczególnej uwagi wymaga planowanie podziemnej eksploatacji górniczej pod tymi obszarami oraz na obszarach przyległych, w których prowadzone wydobycie obejmie swoimi wpływami obszarów płytkich zrobów - patrz rozdz. B.IV p. 5.

43 zgodnie ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzoną przez art. 7 pkt 1 i 2 Ustawy z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (DZ.U. 2014 poz. 379) oraz w związku z art. 22 tej ustawy, obszary problemowe wyznaczone w studium zgodnie z przepisami dotychczasowymi stanowią obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym - patrz przypis 6 na stronie 3 części A tekstu studium

IX. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO *I INNE INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ*

1. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1.1. Podstawowymi instrumentami realizacji polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników ich zagospodarowania będą:

a) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,

b) plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Jaworzno.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Jaworzno powinien obejmować program zagospodarowania nieruchomości zasobu służący realizacji wskazanych w studium celów rozwojowych gminy, w szczególności w zakresie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w obrębie strategicznych obszarów rozwojowych oraz budownictwa mieszkaniowego i związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także realizacji innych celów publicznych.

Miejscowe plany będą również narzędziem stosowanym w celu zapewnienia zachowania wartości obszarów wymagających ochrony ze względu na pełnione funkcje przyrodnicze, kulturowe i rekreacyjno-wypoczynkowe oraz ich walorów krajobrazowych.

1.2. Realizacja polityki przestrzennej gminy określonej w studium następować będzie ponadto poprzez:

a) kontrolę zagospodarowania terenów zgodnie z kierunkami przeznaczenia oraz lokalnymi zasadami zagospodarowania ustalonymi dla obszarów, o których mowa w rozdziale B.II, w tym z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania terenów,

b) rozbudowę systemów publicznego transportu i infrastruktury, ze szczególnym uwzględnieniem strategicznych obszarów rozwojowych oraz stref aktywności gospodarczej,

c) opracowanie analiz, studiów i koncepcji dotyczących zagospodarowania przestrzennego,

d) uwzględnianie celów i kierunków polityki przestrzennej przy opracowaniu polityk i strategii sektorowych w fazie planowania przedsięwzięć inwestycyjnych,

e) monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,

f) zastosowanie instrumentów urbanistyki operacyjnej, takich jak programy i projekty łączące planowanie przestrzenne z planowaniem procesu inwestycyjnego oraz działaniami w sferze społecznej, ekonomicznej, środowiskowej, zmierzające do poprawy ładu przestrzennego i warunków życia mieszkańców oraz aktywizacji inwestycji, podejmowane zwłaszcza w obszarach wymagających rehabilitacji i przekształceń istniejącego zagospodarowania oraz w strategicznych obszarach rozwojowych.

1.3. Szczególnym instrumentem polityki przestrzennej będzie opiniowanie wniosków składanych w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

2. OGÓLNE WYTYCZNE DO PROJEKTÓW PLANÓW MIEJSCOWYCH

2.1. Miejscowe plany powinny ustalać przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, uwzględniając zwłaszcza kierunki zmian struktury przestrzennej określone w rozdziale B.I oraz uściślać ustalenia studium zawarte w rozdziale B.II - przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych w części A studium. W przypadkach uzasadnionych realizacją przyjętych celów i kierunków polityki przestrzennej dopuszcza się modyfikację i uściślenie rozwiązań zawartych w dalszych rozdziałach studium.

2.2. Zaleca się, aby granice miejscowych planów (zmian planów) obejmowały taki obszar, aby w planie możliwe było kompleksowe rozwiązanie zasad zagospodarowania przestrzennego, w tym obsługi komunikacyjnej przy uwzględnieniu wewnętrznych i zewnętrznych interakcji przestrzennych.

2.3. Granice sąsiadujących obszarów, które nie są wyznaczone układami komunikacyjnymi i nie wynikają z uwarunkowań naturalnych, mogą być uściślane w miejscowym planie, pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania przyległych obszarów zgodnie z ich podstawowymi kierunkami przeznaczenia.

2.4. Granice obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można dostosowywać do aktualnego stanu podziałów własnościowych, stanu użytkowania terenu lub innych uwarunkowań lokalnych oraz związanych z realizacją inwestycji celu publicznego.

2.5. Granice elementów układu drogowego planowanych do budowy lub przebudowy wskazane na rysunku studium mogą ulegać uściśleniu na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz do opracowań projektowych uwzględniających osiągnięcie optymalnych parametrów technicznych, minimalizację kosztów realizacji oraz konfliktów z istniejącym zagospodarowaniem i wymaganiami ochrony środowiska. Dla nowych odcinków dróg zaleca się zachowanie co najmniej minimalnej szerokości pasa drogowego wynikającej z przepisów o drogach publicznych dla ustalonej w studium klasy drogi, przy uwzględnieniu wymagań wynikających z przewidywanych potrzeb funkcjonalnych.

2.6. Określając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w planach miejscowych należy ustalać, które spośród podstawowych i dopuszczalnych sposobów zagospodarowania terenu mogą być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych - jako podstawowe przeznaczenie nieruchomości.

2.7. Każdy z kierunków podstawowych i dopuszczalnych przeznaczenia terenu określonych w rozdziale II części B studium może być podstawą ustalenia w miejscowym planie podstawowego przeznaczenia terenu, określając społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności nieruchomości na tym terenie, w tym działek budowlanych lub nieruchomości niezabudowanych, których wydzielenie nastąpi na podstawie planu.

2.8. Podstawowe i dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu określone w rozdz. II nie wykluczają zastosowania w miejscowym planie uszczegółowionych określeń przeznaczenia terenu np. usługi oświaty, usługi zdrowia zamiast usługi społeczne. Zależnie od potrzeb, może być również ustalane przeznaczenie terenu łączące kierunki wymienione w rozdziale II, w tym kierunki podstawowe i dopuszczalne, np. zabudowa mieszkaniowa, handlowo-usługowa itp.

2.9. Nie wyklucza się możliwości ustalenia w planach miejscowych, oprócz przeznaczenia terenu zgodnego z kierunkami określonymi w rozdziale II części B, uzupełniających sposobów zagospodarowania, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego terenu lub wzbogacających jego funkcje, takich jak:

a) mieszkania pracownicze,

b) obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego,

c) obiekty rekreacji indywidualnej,

d) obiekty służące zachowaniu i udostępnieniu dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego,

e) obiekty służące zapewnieniu bezpieczeństwa powszechnego,

f) obiekty małej architektury, reklamy itp.

2.10. Istniejące zagospodarowanie terenu o funkcji sprzecznej z kierunkami przeznaczenia określonymi w studium może podlegać przebudowie, a w przypadkach gdy nie narusza to interesu publicznego, w tym potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi, również rozbudowie i uzupełnieniu o nowe elementy, zwłaszcza jeżeli zmiany te służą:

a) spełnieniu zasad i standardów zagospodarowania przestrzennego ustalonych w studium,

b) zmniejszeniu zagrożenia i uciążliwości dla środowiska oraz zużycia energii i surowców,

c) poprawie bezpieczeństwa ludzi i mienia,

d) wprowadzeniu nowocześniejszych technologii, nie powodujących zwiększenia zagrożenia środowiska.

2.11. Parametry i wskaźniki urbanistyczne dotyczą każdorazowo łącznie: zabudowy istniejącej, planowanej i pomocniczej (garaże, budynki gospodarcze). Wartości parametrów i wskaźników określone w rozdziale II studium dotyczą nadziemnych części budynków; jeżeli miejscowy plan dopuści realizację kondygnacji podziemnych i konstrukcji budowlanych na budynkach - parametry i wskaźniki mogą być odpowiednio zwiększone. Parametry określające maksymalną lub średnią ważoną liczbę kondygnacji nie dotyczą budynków unikalnych, takich jak obiekty sakralne.

2.12. Dla obszarów i rodzajów zagospodarowania, dla których w rozdziale II nie określono wytycznych dotyczących parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, w miejscowych planach można ustalać ich wartości indywidualnie, zgodnie z wymaganiami wynikającymi ze specyfiki zagospodarowania terenu i odrębnych przepisów.

2.13. Inne niż określone w studium parametry i wskaźniki urbanistyczne: nieprzekraczalna wysokość wszystkich obiektów budowlanych, gabaryty obiektów, minimalna powierzchnia działek budowlanych, wskaźniki parkingowe itp., należy ustalić w planach miejscowych zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.14. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oraz sposobu wykorzystania nieruchomości ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zgodne ze studium w niżej określonych przypadkach:

2.14.1. jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego obejmuje co najmniej jeden z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru zgodnie z ustaleniami rozdziału B.II studium, a pomija dopuszczalne kierunki przeznaczenia;

2.14.2. jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego nie obejmuje żadnego z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w rozdziale B.II studium, natomiast jeden lub więcej spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia określonych dla tego obszaru - w wypadku, gdy miejscowy plan sporządzany jest dla fragmentu obszaru wyodrębnionego na rysunku studium;

2.14.3. jeżeli projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezależnie od kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru w rozdziale B.II studium, ustala dla tego obszaru albo dla jego części przeznaczenie rolnicze, leśne lub na cele terenów zieleni, a także inny sposób użytkowania tymczasowego (na czas określony);

2.14.4. jeżeli przeznaczenie terenu oraz sposób wykorzystania nieruchomości ustalony w projekcie planu miejscowego określa, niezależnie od ustaleń studium, dotychczasowy stan zagospodarowania lub przeznaczenia nieruchomości - w przypadku, gdy przyjęcie innych ustaleń powodowałoby skutki finansowe wykraczające poza możliwości finansowe gminy, w szczególności:

a) dla terenów, których obecny sposób użytkowania, w tym parametry lub wskaźniki zagospodarowania nie są zgodne z kierunkami i wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w studium, w miejscowych planach dopuszcza się ustalenie przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zgodnych ze stanem istniejącym - pod warunkiem, że zagospodarowanie danego terenu nastąpiło w sposób zgodny z prawem, jest zgodne z aktualnymi wymaganiami przepisów odrębnych - zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska i ochrony przed powodzią oraz nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ustalenia dopuszczające możliwość rozbudowy i przebudowy zabudowy nie spełniającej ustaleń studium mogą być przyjmowane w miejscowych planach w zależności od oceny lokalnych uwarunkowań zagospodarowania terenu, jeżeli leży to w interesie społecznym.

b) Zasadę, o której mowa w ppkt 2.14.4 lit. a) stosuje się również do przesądzeń dotyczących przeznaczenia oraz sposobu użytkowania terenu, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, wynikających z prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej oraz z dotychczasowych ustaleń miejscowego planu.

3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej.

3.1. Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych.

Nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu na podstawie przepisów odrębnych, z uwagi na brak na obszarze miasta faktycznych uwarunkowań, skutkujących obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu określonym w przepisach odrębnych.

3.2. Pozostałe obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe

3.2.1. Do obszarów, w odniesieniu do których obowiązek sporządzenia miejscowego planu wynika z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zalicza się:

a) obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczone na rysunku studium *symbolem **"WOH"** oraz numerem porządkowym*, zgodnie z wykazem w tabeli B.5;

b) obszary przestrzeni publicznych oznaczone na rysunku studium.

3.2.2. Wszystkie obszary wymienione w p. 3.2.1 lit. b oraz obszary wymienione p. 3.2.1 lit. a oznaczone symbolami WOH1A, WOH1B, WOH2B, WOH3, WOH4A-WOH4C są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zawierającymi w szczególności ustalenia dotyczące rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w związku z czym obowiązek sporządzenia miejscowych planów wynikający z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla tych obszarów jest spełniony.

3.2.3. Przewiduje się możliwość sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rozmieszczenia istniejących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2:

a) w odniesieniu do obszarów oznaczonych na rysunku studium symbolami WOH1C, WOH2B,

b) w odniesieniu do części obszaru oznaczonego na rysunku studium symbolem WOH2A, w której dotychczasowe ustalenia miejscowego planu nie dopuszczają lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

przystąpienie do sporządzenia planów dla wymienionych wyżej obszarów nastąpi w przypadku uwzględnienia wniosków właścicieli obiektów handlowych istniejących w tych obszarach o umożliwienie ich przebudowy lub rozbudowy.

3.2.4. Nie wyznacza się obszarów scaleń i podziałów nieruchomości na zasadzie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nie wyklucza to możliwości wszczęcia procedury scalenia i podziału, o której mowa w art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami na wniosek właścicieli lub wieczystych użytkowników nieruchomości na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w odniesieniu do terenów, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie inne niż rolne lub leśne.

4. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY

4.1. Gmina Jaworzno zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (lub zmiany planu obowiązującego) dla obszarów, w których jest to niezbędne dla realizacji polityki przestrzennej określonej w studium, w szczególności dla obszarów, dla których ustala się nowe kierunki przeznaczenia w ramach niniejszej zmiany studium wymienionych w tabeli B.9.

4.2. Dostosowanie miejscowych planów do dokonanych w studium zmian kierunków przeznaczenia dla niewielkich obszarów (niewymienionych w tabeli B.9) nastąpi w trybie uwzględniającym uwarunkowania prawne i ekonomiczne.

4.3. Kolejność sporządzenia miejscowych planów (lub zmian planów obowiązujących) zostanie określona w wieloletnim programie ich sporządzania, opracowanym zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy uwzględnieniu priorytetów wskazanych w tabeli B.9 oraz kryteriów ich wyboru, o których mowa w pkt 4.3, a także wyników analizy zasadności ekonomicznej sporządzenia planów.

4.4. Określa się kryteria wyboru priorytetowych obszarów, dla których powinny być sporządzone miejscowe plany:

a) położenie w obrębie strategicznych obszarów rozwojowych wyznaczonych dla realizacji celów dotyczących odbudowy i rozwoju bazy ekonomicznej miasta,

b) umożliwienie kontynuacji rozwoju zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego,

c) racjonalne gospodarowanie zasobem nieruchomości gminnych, w tym wzrost dochodów budżetu gminy z tytułu gospodarowania mieniem gminy,

d) zapewnienie realizacji celów publicznych,

e) zapewnienie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych,

f) *zasadność ekonomiczna sporządzenia planu, rozumiana jako prognoza uzyskania jednorazowych lub trwałych dochodów budżetu gminy, w zestawieniu z kosztem nakładów niezbędnych do przygotowania terenu inwestycyjnego odpowiadającego wymaganiom rynku nieruchomości oraz całkowitymi kosztami sporządzenia planu (w tym badań, analiz, opłat itp.).*

4.5. *Nie wyklucza się możliwości sporządzenia planów miejscowych dla innych obszarów niż wymienione w tabeli B.9, w szczególności w związku z wynikami okresowych ocen aktualności planów, o których mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub w przypadku zaistnienia innych nieprzewidzianych w studium uwarunkowań, w szczególności konieczności rozwiązania konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.*

4.6. *W ramach obszarów wskazanych do objęcia miejscowymi planami przewiduje się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o powierzchni określonej w Tab. B.9, przy czym jako generalne zasady zmiany przeznaczenia terenów na cele nieleśne w obszarach "ZLup" przyjmuje się dopuszczenie takich zmian w przypadku:*

a) *zamierzeń inwestycyjnych, których zapotrzebowanie na powierzchnię terenu jest większe niż powierzchnia dostępnych terenów inwestycyjnych o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym w obrębie strategicznych obszarów rozwojowych OS5 i OS6 (OS5.1: Gminna Strefa Aktywności Gospodarczej w Jeleniu, OS5.2: Jaworznicki Park Przemysłowy Jeleń-Dąb, OS6.1: Strefa Przemysłowa I, OS6.2: Strefa Przemysłowa II-III);*

b) *wyczerpania rezerw terenów inwestycyjnych w dotychczasowych strefach aktywności gospodarczej.*

Tab. B.9. ***Obszary, dla których gmina zamierza przystąpić do sporządzenia planów miejscowych***

Symbol i nazwa obszaru		*pow. ogółem (ha)*	*pow. gruntów gminy (ha)*	*priorytet*	*wytyczne do planu*	*powierzchnia ter. wymag. zgody na przeznaczenie nieleśne (ha)*
MP1	*Bór*	*147,8*	*13,37*	*B*	*ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego w celu utworzenia Strefy Aktywności Gospodarczej Bór (SAG1; określenie zasad zagospodarowania w Obszarze Renaturalizacji Doliny Białej Przemszy (OR1a, OR1b) służących przywróceniu równowagi przyrodniczej (zob. rozdz. B.VIII, ppkt 5.5)*	*-*
MP2	*Strefa Przemysłowa V (Węzeł Jęzor)*	*37,1*	*1,07*	*C*	*ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego, w celu lokalizacji inwestycji o randze regionalnej lub krajowej w ramach Strategicznego Obszaru Rozwojowego OS6, lub po wyczerpaniu rezerw terenów inwestycyjnych w Strefie Przemysłowej I-III (OS6.1, OS6.2); zmiana przeznaczenia powinna objąć cały obszar ZLup; dopuszcza się podział na nie więcej niż 2 tereny inwestycyjne*	*31,90*
MP3	*NEOSfera*	*26,0*	*26,0*	*B*	*określenie zasad kształtowania struktury przestrzennej obszaru planowanego Parku Technologiczno-Biznesowego NEOSfera; w ramach których należy: - zapewnić ukształtowanie atrakcyjnej przestrzeni dla rozwoju przedsiębiorstw sektora "zielonej gospodarki" i innych funkcji wzmacniających bazę ekonomiczną miasta, z uwzględnieniem rozwiązań neutralnych dla klimatu i wód oraz kreujących atrakcyjny, nasycony zielenią krajobraz; - uwzględnić wewnętrzny układ komunikacyjny umożliwiający elastyczność podziału terenu na działki budowlane, - zapewnić ukształtowanie funkcjonalnych powiązań komunikacyjnych z obszarami otaczającymi, promujących transport zbiorowy, rowerowy i pieszy, - zapewnić harmonijne zagospodarowanie stref stykowych z sąsiednimi terenami o funkcji mieszkaniowej, - wykluczyć możliwość lokalizacji potencjalnie uciążliwych, w tym silnie ruchotwórczych sposobów zagospodarowania terenu, w tym handlu hurtowego, giełdowego, magazynów wielkopowierzchniowych i składów, dopuszczając handel detaliczny wyłącznie jako funkcję uzupełniającą program użytkowy*	*-*
MP4	*Wojska Polskiego Pd. 2*	*47,5*	*0,00*	*A*	*ustalenie przeznaczenia umożliwiającego lokalizację Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych oraz składowanie paliwa dla bloku na biomasę w Elektrowni Jaworzno III*	*0,06*

Symbol i nazwa obszaru		pow. ogółem (ha)	pow. gruntów gminy (ha)	priorytet	wytyczne do planu	powierzchnia ter. wymag. zgody na przeznaczenie nieleśne (ha)
MP5	Martyniaków	9,9	0,12	C	ustalenie przeznaczenia usługowego w celu utworzenia strefy aktywności gospodarczej SAG3 oraz w celu umożliwienia przekształcenia funkcji Osiedla Awaryjnego w kierunku usługowym	6,96
MP6	Strefa Przemysłowa VI Podłęże	282,5	0,00	B	- ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego, w celu lokalizacji inwestycji o randze regionalnej lub krajowej w ramach Strategicznego Obszaru Rozwojowego OS6, lub po wyczerpaniu rezerw terenów inwestycyjnych w Strefie Przemysłowej I-III (OS6.1, OS6.2); zmiana przeznaczenia powinna objąć cały obszar ZLup, lub jego zwarty fragment umożliwiający ukształtowanie zespołu zabudowy produkcyjnej przy zachowaniu możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej na pozostałym obszarze oraz na terenach przyległych, przy czym dopuszcza się podział obszaru ZLup na nie więcej niż 5 terenów inwestycyjnych; - określenie zasad odwadniania terenu, z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania sieci hydrograficznej na terenach przyległych, - zależnie od potrzeb, ustalenie nowego przebiegu tras rowerowych zapewniającego ich ciągłość i powiązania z obszarami zewnętrznymi	267,00
MP7	Jan Kanty Zachód	6,3	0,18	C	ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających dalsze przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne w strategicznym obszarze rozwojowym OS2 oraz możliwość rozbudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży > 2000m^2 w obszarach WOH2A, WOH2B	-
MP8	Jan Kanty Wschód	5,5	0,00	C		-
MP9	Centrum	7,5	0,45	C	ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne zabudowy w strategicznym obszarze rozwojowym OS1 w celu dalszej koncentracji funkcji centrotwórczych	-
MP10	Piłsudski	80,3	74,64	A	zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania umożliwiających zagospodarowanie terenu byłej hałdy Piłsudski (w strategicznym obszarze rozwojowymOS4 w celu racjonalnego wykorzystania gruntów gminy oraz integracji funkcjonalno-przestrzennej obszaru śródmieścia, z uwzględnieniem sąsiedztwa parku tworzonego w obszarze U/Z	-
MP11	Byczyna Kaczeńców	6,6	6,34	C	zmiana przeznaczenia terenu na usługowe	-
MP12	Cezarówka Dolna	17,6	17,03	A	zmiana przeznaczenia terenu z mieszkaniowego na rolne, dopuszczalna lokalizacja farmy fotowoltaicznej	-
MP13	SAG Węzeł Jeleń II	50,6	12,17	B	ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego w celu poszerzenia stref aktywności gospodarczej, po wyczerpaniu rezerw gminnych terenów inwestycyjnych w SAG Węzeł Jeleń i JPP Jeleń-Dąb (OS5.1, OS5.2), a także w celu lokalizacji inwestycji o randze regionalnej lub krajowej w ramach strategicznego obszaru rozwojowego OS5; zmiana przeznaczenia powinna objąć cały obszar UP, lub jego zwarty fragment umożliwiający ukształtowanie zespołu zabudowy produkcyjnej przy zachowaniu możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej na pozostałym obszarze oraz na terenach przyległych; ustalenie zasad: ochrony doliny Byczynki oraz odprowadzania i gromadzenia wód opadowych z obszaru OS5.3	24,09
MP14	SAG Zastawie	16,8	4,43	A	ustalenie usługowego przeznaczenia terenu w celu utworzenia strefy aktywności gospodarczej SAG7; ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej; przystąpienie do sporządzenia planu - po opracowaniu analizy zasadności ekonomicznej, uwzględniającej wszystkie nakłady gminy konieczne dla aktywizacji inwestycyjnej obszaru	0,2
MP15	Kępnica	57,7	29,02	A	ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego lub usługowego w celu zagospodarowania części strategicznego obszaru rozwojowego OS5; ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej; przystąpienie do sporządzenia planu - po opracowaniu analizy zasadności ekonomicznej, uwzględniającej wszystkie nakłady gminy konieczne dla aktywizacji inwestycyjnej obszaru	5,04

Symbol i nazwa obszaru		pow. ogółem (ha)	pow. gruntów gminy (ha)	priorytet	wytyczne do planu	powierzchnia ter. wymag. zgody na przeznaczenie nieleśne (ha)
MP16	Belnik	42,1	0,38	C	- ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego, w celu lokalizacji inwestycji o randze regionalnej lub krajowej w ramach Strategicznego Obszaru Rozwojowego OS5, lub po wyczerpaniu rezerw terenów inwestycyjnych w OS5.1 i OS5.2; zmiana przeznaczenia powinna objąć cały obszar ZLup, lub jego zwarty fragment umożliwiający ukształtowanie zespołu zabudowy produkcyjnej przy zachowaniu możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej na pozostałym obszarze oraz na terenach przyległych, przy czym dopuszcza się podział obszaru ZLup na nie więcej niż 2 tereny inwestycyjne; - ustalenie zasad: ochrony doliny Byczynki oraz zasad odprowadzania i gromadzenia wód opadowych, - zależnie od potrzeb, ustalenie nowego przebiegu tras rowerowych zapewniającego ich ciągłość i powiązania z obszarami zewnętrznymi; przystąpienie do sporządzenia planu - po opracowaniu analizy zasadności ekonomicznej, uwzględniającej wszystkie nakłady gminy konieczne dla aktywizacji inwestycyjnej obszaru	41,61
MP17	SAG Węzeł Jeleń III	42,1	0,96	B	- ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego, w celu lokalizacji inwestycji o randze regionalnej lub krajowej w ramach Strategicznego Obszaru Rozwojowego OS5, lub po wyczerpaniu rezerw terenów inwestycyjnych w OS5.1 i OS5.2; - ustalenie zasad: ochrony doliny Byczynki i stawów Belnik oraz zasad odprowadzania i gromadzenia wód opadowych , - zależnie od potrzeb, ustalenie nowego przebiegu tras rowerowych zapewniającego ich ciągłość i powiązania z obszarami zewnętrznymi; przystąpienie do sporządzenia planu - po opracowaniu analizy zasadności ekonomicznej, uwzględniającej wszystkie nakłady gminy konieczne dla aktywizacji inwestycyjnej obszaru	17,40
MP18	Katowicka - Nowodługoszyńska	8,3	8,21	A	możliwość przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	8,19
MP19	Nowodługoszyńska Północ	24,9	15,01	C	- przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na cele zieleni o funkcji rekreacyjnej oraz na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej; - określenie zasad przekształceń funkcjonalno-przestrzennych istniejącego terenu działalności gospodarczej w kierunku lokalnego ośrodka usługowego dla północnej części Dąbrowy Narodowej; - określenie czytelnej struktury przestrzennej w obrębie obszaru MJ, poprzez wytyczenie ciągów komunikacyjnych o charakterze zielonych alei, zapewniających dogodne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów pomiędzy drogą 16.1 KDL a terenami otwartymi położonymi na północ od planowanego osiedla (obszar Rr) oraz terenem zieleni urządzonej (ZU) w obrębie obszaru ZM 7.1 ; - zapewnienie ekstensywnego charakteru zabudowy osiedla, poprzez określenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej (nie mniej niż 1000 m2), wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości budynków nie przekraczającej 1 kondygnacji nadziemnej wraz z poddaszem użytkowym.; - zachowanie zieleni na terenach nieprzydatnych do zabudowy ze względu na miejscowe uwarunkowania ekofizjograficzne związane z historyczną eksploatacją górniczą	-
MP20	Chropaczówka Zachód	9,0	4,76	C	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; określenie zasad zagospodarowania umożliwiających racjonalne zagospodarowanie mienia gminy	-
MP21	Szczakowska	2,9	2,90	A	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	-

Symbol i nazwa obszaru		pow. ogółem (ha)	pow. gruntów gminy (ha)	priorytet	wytyczne do planu	powierzchnia ter. wymag. zgody na przeznaczenie nieleśne (ha)
MP22	Sfera Południe II	16,0	14,54	B	określenie zasad kształtowania struktury przestrzennej nowego osiedla mieszkaniowego o niskiej intensywności zabudowy, w tym: - zapewnienie funkcjonalnych powiązań rowerowych i pieszych z obszarami otaczającymi, zwłaszcza pomiędzy terenami mieszkaniowymi Niedzielisk a Geosferą, - zapewnienie ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej w obrębie osiedla,	-
MP23	Olszewskiego - Spacerowa	14,1	7,20	A	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, określenie zasad zagospodarowania zapewniających powiązanie funkcjonalno-przestrzenne nowego osiedla z otaczającą zabudową	-
MP24	Skałka - Krakowska	37,5	18,41	A	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową, określenie zasad obsługi komunikacyjnej; określenie zasad zagospodarowania umożliwiających racjonalne zagospodarowanie mienia gminy	-
MP25	Insurekcji Kościuszkowskiej	18,5	3,69	C	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	0,79
MP26	Długoszyn Biogalmany	10,8	7,69	C	określenie zasad zagospodarowania obszaru w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem występowania unikalnych siedlisk roślinnych	-
MP27	Dobra Ogród Działkowy	8,2	8,22	B	przeznaczenie terenu umożliwiające organizację nowego ogrodu działkowego	-
MP28	Cezarówka Dolna Las 1	2,1	1,85	C	przeznaczenie terenu do zalesienia w celu stworzenia strefy izolacyjnej od instalacji przetwarzania odpadów w gminie sąsiedniej	-
MP29	Cezarówka Dolna Las 2	2,2	0,77	C		-
		1038,4	279,41			403,24

ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE:

Oznaczenia symboli zastosowanych w Tabelach Z1, Z3 i Z4

oznaczenie	objaśnienie oznaczeń	oznaczenie	objaśnienie oznaczeń
Wartość	wartość historyczna lub artystyczna	Stan zachowania	stan zachowania cech stylowych i artystycznych obiektu (nie stan techniczny)
+++	wybitna	+++	znakomity
++	duża	++	bardzo dobry
+	średnia	+	dobry
		+0	niski

Tab. Z1. Strefy - tereny ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Nr	Adres	Funkcja nazwa	Opis uwagi - formy ochrony	Data powstania	Wartość	Stan zachowania
01	Grunwaldzka 37 i 37a	założenie parkowo - willowe	zawiera 3 obiekty chronione indywidualnie plan „Centrum" Uchwała Nr XXXII/437/2009	początek XX w.	+++	+++
02	Chełmońskiego	cmentarz ciężkowicki		1846r.	++	++
03	Grunwaldzka	cmentarz pechnicki	Strefa ochrony konserwatorskiej plan „Podwale" Uchwała Nr XII/136/2007	1820-1830r.	++	++
04	Jaworowa	cmentarz szczakowski		1913r.	++	++
05	Piłsudskiego	cmentarz żydowski		1884-1942r.	++	++

Tab. Z2. Zabytki archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Nr	lokalizacja	nr stanowiska	obszar AZP i nr na mapie	rodzaj	chronologia
01	Jaworzno - Jeleń	st. arch. 1	AZP 100-49 nr 6	ślad osadnictwa	okres rzymski
02	Jaworzno - Dąbrówka	st. arch. 3	AZP 100-50 nr 4	ślad osadnictwa	epoka kamienia
03	Jaworzno - Byczyna	st. arch. 4	AZP 100-50 nr 5	ślad osadnictwa	epoka kamienia
04	Jaworzno - Jeleń	st. arch. 5	AZP 100-50 nr 7	ślad osadnictwa i punkt osadnictwa	późne średniowiecze i okres nowożytny
05	Jaworzno - Szczotki	st. arch. 16	AZP 99-49 nr 2	7 fragmentów ceramiki	XVII-XVIII w.
06	Jaworzno - Szczotki	st. arch. 17	AZP 99-49 nr 3	3 fragmenty ceramiki	XIV-XV i XVII-XVIII w.
07	Jaworzno - Dobra	st. arch. 19	AZP 99-50 nr 2	8 fragment. ceramiki i 1kości	XIV-XV i XVII-XVIII w.
08	Jaworzno - Dobra	st. arch. 20	AZP 99-50 nr 3	3 fragmenty ceramiki	XIV-XV i XVII-XVIII w.
09	Jaworzno - Niedzieliska	st. arch. 21	AZP 99-50 nr 4	1 wiór krzem., 1 fragment ceramiki	epoka kamienia ?, XVII-XVIII w.
10	Jaworzno - Niedzieliska	st. arch. 23	AZP 99-50 nr 5	3 fragmenty ceramiki	XIV-XV i XVII-XVIII w.
11	Jaworzno - Niedzieliska	st. arch. 20	AZP 99-50 nr 6	3 fragmenty ceramiki	XVII-XVIII w.
12	Ciężkowice	st. arch. 2	AZP 99-51 nr 1	osada	późne średniowiecze i czasy nowożytne
13	Ciężkowice	st. arch. 3	AZP 99-51 nr 2	osada	późne średniowiecze i czasy nowożytne
14	Ciężkowice	st. arch. 4	AZP 99-51 nr 3	ślad osadnictwa	kultura łużycka i późne średniowiecze
15	Ciężkowice	st. arch. 5	AZP 99-51 nr 4	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
16	Ciężkowice	st. arch. 6	AZP 99-51 nr 5	ślad osadnictwa	epoka kamienia i późne średniowiecze
17	Ciężkowice	st. arch. 7	AZP 99-51 nr 6	osada	późne średniowiecze
18	Ciężkowice	st. arch. 8	AZP 99-51 nr 7	osada	okres późnorzymski i późne średniowiecze
19	Ciężkowice	st. arch. 9	AZP 99-51 nr 8	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
20	Ciężkowice	st. arch. 10	AZP 99-51 nr 9	osada	późne średniowiecze
21	Ciężkowice	st. arch. 11	AZP 99-51 nr10	osada	późne średniowiecze
22	Ciężkowice	st. arch. 12	AZP 99-51 nr11	osada	późne średniowiecze
23	Ciężkowice	st. arch. 13	AZP 99-51 nr12	osada	późne średniowiecze
24	Ciężkowice	st. arch. 14	AZP 99-51 nr13	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
25	Ciężkowice	st. arch. 15	AZP 99-51 nr14	ślad osadnictwa	epoka kamienia
26	Ciężkowice	st. arch. 16	AZP 99-51 nr15	osada	okres późnorzymski

Tab. Z3. Zabytki nieruchome - obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Nr	Adres	Funkcja nazwa	Opis uwagi	Data powstania	Wartość	Stan zachowania
1	29 Listopada obok 19	pompa wodna			+	+
2	Batorego 43	budynek mieszkalny	stan techniczny zły, zachowana oryginalna stolarka	1910-1920r.	+	+
3	Batorego 48	szkoła		1905-1922r.	++	++
4	Celników 1 (d.5)	OSP, biblioteka	dawna komora celna (wg. KO za Przemszą), przekształcone okna		++	+
5	Celników - park - zegar	zegar słoneczny	w parku	przed 1939r.	+	+
6	Ćwiklińskiej 1	budynek mieszkalny ze stodołą	po remoncie, zachowany detal	1 ćw. XX w.	+	+
7	Dąbrowska 57- rejon	kościółek		początek XIX w.	+	+
8	Dąbrowska 61	budynek mieszkalny nieużytkowany	zachowany detal, częściowo oryginalna stolarka, stan techniczny zły	XIX/XX w.	+	+
9	Długa 16	ośrodek pomocy społecznej Betlejem	budynek dawnej szkoły	XIX w.	++	++
10	Dworcowa	dworzec PKP nieużytkowany	Jaworzno-Ciężkowice, stan techniczny zły	1845-1860r.	+++	++
11	Działkowa 2	budynek mieszkalny	częściowo przekształcone okna	lata 20-te XX w.	++	+
12	Fabryczna 37	budynek mieszkalny	drewniany	4 ćw. XIX w.	+	+
13	Grunwaldzka 35	budynek biurowy - geodezja	murowany	1 ćw. XX w.	+	+
14	Grunwaldzka 37_1	była dyrekcja kopalni Piłsudski	zachowane proporcje otworów oraz bogaty detal, PSOZ/T/785/96	1923r.	+++	+++
15	Grunwaldzka 37_2, d. Zacisze 2	dawny dom dyrekcja kopalni Piłsudski	zachowane proporcje otworów oraz bogaty detal, PSOZ/T/786/96	1923r.	+++	+++
16	Grunwaldzka 37a	dawny dom dyrekcja kopalni Piłsudski	zachowane proporcje brył, otworów oraz bogaty detal, PSOZ/T/787/96	ok. 1923r.	+++	+++
17	Grunwaldzka 51	budynek mieszkalno - usługowy	Murowany, 2,5 kond, kamienica, elewacja tynk	1900r.	+	+
18	Grunwaldzka 52	Urząd Miejski	dawne Kasyno Górnicze	1890-1905r.	+++	+++
19	Grunwaldzka 54	Bank Spółdzielczy	dawny dom dozorcy górniczego, parterowy, elewacja tynk	1880r.	++	++
20	Grunwaldzka 55	Bank PKO SA	dawny gmach Konsumu, elewacja tynkowana, detal, po adaptacji	4 ćw. XIX w.	++	++
21	Grunwaldzka 56	budynek mieszkalno - usługowy	kamienica 2-kondygnacyjny, elewacja tynk		+	+
22	Grunwaldzka 58	budynek mieszkalno - usługowy	kamienica elewacja tynk - cegła, zach. proporcje otworów, detal	1898r.	++	++
23	Grunwaldzka 72	budynek mieszkalno - usługowy	zachowane proporcje otworów oraz detal okien i gzymsów piętra	XIX/XX w.	++	+
24	Grunwaldzka 182	szkoła		1912r.	+++	+++
25	Gwardzistów 3	mieszkalno - zagrodowy		1 ćw. XX w.	++	+
26	Gwardzistów 3g	stodoła		1 ćw. XX w.	++	+
27	Gwardzistów 31	mieszkalno - zagrodowy		1 ćw. XX w.	+	+
28	Gwardzistów 72	budynek mieszkalny		1902/1913r.	+	+
29	Jagiellońska 3	dom kultury			++	++
30	Jagiellońska 3 altana	przy Domu Kultury		1924r.	++	++
31	Jagiellońska 48	budynek mieszkalno - usługowy	dawniej nr 48 i 52 (lepszy)	XIX/XX w.	++	+
32	Jagiellońska 66	budynek mieszkalny		lata 20-te XX w.	+	+
33	Kilińskiego 5	budynek mieszkalny		4 ćw. XIX w .	++	+
34	Kolejarzy	dworzec PKP		XIX/XX w.	++	+
35	Kolejarzy 2	budynek mieszkalny		1900r.	++	+
36	Kolejarzy 3	budynek mieszkalny		4 ćw. XIX w.	++	+
37	Kolejarzy 4	budynek mieszkalny		4 ćw. XIX w.	++	+
38	Kolejarzy 5	budynek mieszkalny		3 ćw. XIX w.	++	+

Nr	Adres	Funkcja nazwa	Opis uwagi	Data powstania	Wartość	Stan zachowania
39	Kolejarzy 6	magazyn	WKZ, S adres Kolejowa 6-błąd inna dzielnica	1876r.	++	+
40	Kolejarzy 8	budynek mieszkalny	element zespołu pominięty w spisie WKZ	4 ćw. XIX w.	++	+
41	Kolejarzy 10	budynek mieszkalny	brak kart KO	4 ćw. XIX w.	++	+
42	Kolejarzy 12	budynek mieszkalny	brak kart KO	4 ćw. XIX w.	++	+
43	Kolejarzy 14	budynek mieszkalny	brak kart KO	1 ćw. XX w.	++	+
44	Kolejarzy 77	budynek mieszkalny		1900r.	+	+
45	Koszarowa 8	budynek mieszkalny	zabudowa dawnych koszar - zachowany detal i okna	1914-1917r.	++	+
46	Koszarowa 9	budynek mieszkalny	zabudowa dawnych koszar, nieużytkowany	1914-1917r.	++	+0
47	Koszarowa 10	budynek mieszkalny	zabudowa dawnych koszar, przekształcone okna	1914-1917r.	++	+0
48	Koszarowa 11	budynek mieszkalny	zabudowa dawnych koszar, przekształcone okna	1914-1917r.	++	+0
49	Koszarowa 15	budynek mieszkalny	zabudowa dawnych koszar (pominięty w spisie WKZ), przekształcone okna	1914-1917r.	++	+0
50	Koszarowa 16	budynek mieszkalny	zabudowa dawnych koszar - zachowany detal i okna	1914-1917r.	++	+
51	Kościelna 25	kościół	kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa - murowany	1 ćw. XX w.	+++	++
52	Kościuszki 5	budynek mieszkalny		1915r.	++	+
53	Krakowska 4	budynek mieszkalny	murowany, elewacja tynk, detal	1 ćw. XX w.	++	+
54	Krakowska 126	budynek mieszkalny		1 ćw. XX w.	++	+
55	Lipowa 2	budynek mieszkalny	zespół zabudowy	po 1915r.	++	+ +
56	Lipowa 7	budynek mieszkalny	zespół zabudowy	lata 20-te XX w.	+ +	+ +
57	Mickiewicza 1	budynek mieszkalno - usługowy	dawny dom Słomów, przekształcony, nadbudowa		+	+0
58	Mickiewicza 2	Miejskie Centrum Kultury i Sportu	dawny budynek Sokoła, elewacja cegła, zachowany bogaty detal	1906r.	+++	+++
59	Mickiewicza 4	Okręgowa Komisja Egzaminacyjna	dawna szkoła podstawowa, elewacja cegła, zachowana skromny detal	1896r.	++	++
60	Mickiewicza 13	budynek mieszkalny	elewacja tynk, skromny detal	1930r.	+	+
61	Mickiewicza 17 (część historyczna)	Bank PKO SA	dawny dom A. Aschnowitza, elewacja cegła-tynk, zachowany bogaty detal		+++	+++
62	Mickiewicza 19	budynek mieszkalny, apteka	dawny dom M. Timberga, parter przekształcony,zachowana elewacja piętra tynk		++	+
63	Mickiewicza 21	budynek mieszkalno - usługowy	dawny dom S. Reicha, parter przekształcony, zachowana elewacja piętra		++	+
64	Młyńska 2	budynek mieszkalny		1918r.	++	+
65	Ks. Mroczka - Wyzwolenia	kościół Matki Bożej Nieustającej Pomocy		XIX/XX w.	+++	++
66	Ks. Mroczka 48	plebania		1921r.	+	+
67	Narutowicza 6	przychodnia zdrowia	murowany tynk, zachowane proporcje brył, otworów oraz detal okien i gzymsów	1 ćw. XX w.	+++	++
68	Narutowicza 8	przedszkole	tynk, zachowana oryginalna stolarka	1 ćw. XX w.	++	++
69	Narutowicza 10	budynek mieszkalny		1923r.	++	++
70	Narutowicza 13	budynek mieszkalny		1 ćw. XX w.	++	++
71	Parkowa 11	budynek mieszkalny	elewacja tynk, bogaty detal, zachowane okna, brak karty KO	1 ćw. XX w.	++	+
72	Parkowa 15	budynek mieszkalny, nieużytkowany	elewacja tynk, bogaty detal, stan zły, brak karty KO	1890r.	+++	+0
73	Piekarska rejon Grunwaldzka 200	dawna transformatorownia szybu Leopold			+++	++
74	Pocztowa 4	budynek mieszkalno - usługowy	zachowane proporcje oraz detal okien i gzymsów piętra	XIX/XX w.	++	++
75	Pocztowa 5	Muzeum dawne mieszkanie dozoru górniczego	elewacja tynk, zachowane proporcje otworów oraz bogaty detal okienny	1923r.	++	++

Nr	Adres	Funkcja nazwa	Opis uwagi	Data powstania	Wartość	Stan zachowania
76	Pocztowa 7	obecnie P S San-Epid	dawne mieszkania dozoru górniczego	XIX/XX w.	++	++
77	Pocztowa 8	budynek mieszkalno - usługowy	dawny dom Józka Brożka	1930r.	++	+0
78	Pocztowa 11	budynek mieszkalny		1 ćw. XX w.	+	+
79	Poległych 2	dom sióstr zakonnych		1934r.	++	+
80	Przemysłowa 1 teren cementowni	silosy - magazyn cementu	cztery walcowe silosy, różne technologie realizacji-unikalna forma	1926-1928r.	++	+
81	Przemysłowa 1 teren cementowni	dawne warsztaty szkolne	elewacja cegła detal+kamień, stan zły	1901r.	++	+0
82	Przemysłowa 3a	dawny dom urzędniczy - mieszkalny	elewacja z zachowanym detalem, tynk	1922r.	++	+
83	Przemysłowa 3b	dawny dom urzędniczy - mieszkalny	willa, elewacja z zach. detalem, tynk	początek XX w.	++	+
84	Przemysłowa 3c	dawny dom urzędniczy - mieszkalny	elewacja z zachowanym detalem	lata 20-te	++	+
85	Przemysłowa 3d	dawny dom dyrektora-obecnie kościół	willa mur, detale zachowane drewno i kamień, styl szwajcarski	1909r.	++	+
86	Przemysłowa 7	willa Rady Nadzorczej	przekształcone otwory	1924r.	+	+0
87	Sienkiewicza 4	budynek mieszkalny	1,5 kondygnacji, elewacja tynk, część okien przekształcona	1910r.	++	+
88	Sławkowska 2	budynek mieszkalno - usługowy	elewacja cegła - tynk, zachowany bogaty detal		++	++
89	Słowackiego 1	Jaworznianka	dawny dom A. Aschnowitza, elewacja tynk - cegła, detal, parter przekształcony	1913r.	++	+
90	Sobieskiego 12	budynek mieszkalny	brak karty KO	ok. 1925r.	++	+
91	Sobieskiego 43 rejon (dom 41)	Poczekana dawna gastronomia	elewacja z cegły zachowany detal, stan techniczny zły, brak karty KO	1900-1922r.	++	+0
92	Sobieskiego 53	dawna willa kierownika ruchu	willa, murowany, dach wielospadowy ok. 60 stara blacha trapez.,styl szwajcarski	1928r.	++	+
93	Stojałowskiego 2	pub Retro	dawna Synagoga typu bejt hamidrasz, zwana Chrzanower Szul	1910r.	+	+0
94	Szklarska 8	budynek mieszkalny	zespól willowy, wybitny	1906r.	+++	+
95	Szklarska 10	budynek mieszkalny	zespól willowy	1906r.	++	+
96	Św. Jana 17	Probostwo, Kancelaria Parafialna	budynek nowej plebani / wartościowy detal fasady frontowej	1911r.	++	++
97	Św. Jana 18	Probostwo	wikarówka z zabudowaniami gospodarczymi - dobre proporcje bryły, brak detalu	ok. 1911r.	+	+
98	Św. Jana	Kolegiata Św. Wojciecha	część historyczna - transept i prezbiterium wg. projektu S. Gergovicha	1936-1939r.	+	+
99	Św. Wojciecha 2	budynek biurowo - usługowy	(d. 22 Stycznia) elewacja tynk, zachowane okna i detal	1900r.	++	++
100	Św. Wojciecha 4	budynek biurowo - usługowy	(d. 22 Stycznia) elewacja tynk, zachowane okna i detal	1900r.	++	+
101	Towarowa	dworzec PKP, nieużytkowany	elewacja tynk - detal, stan zły	1900r.	++	+0
102	Wyzwolenia 4 (d. 3)	przedszkole nr4	ceglane, detal kamienny	1906r.	++	++
103	Zakole 2	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza	1925r.	+	+
104	Zakole 4	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza	1925r.	+	+
105	Zakole 5	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza	1925r.	+	+
106	Zakole 6	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza	1925r.	+	+
107	Zakole 7	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza	1925r.	++	+
108	Zakole 8	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza	1925r.	+	+
109	Zakole 9	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza	1925r.	++	+
110	Zakole 15	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza	1925r.	+	+
111	Zakole 17	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza	1925r.	+	+
112	Zwycięstwa	kościół	kościół Podwyższenia Krzyża Świętego	XVII/XX w.	++	++

Nr	Adres	Funkcja nazwa	Opis uwagi	Data powstania	Wartość	Stan zachowania
113	Zwycięstwa 30	szkoła	brak karty KO, elewacja cegła-tynk, zachowany detal	1 ćw. XX w.	++	++
114	Zwycięstwa 32	plebania		1 ćw. XX w.	++	+
115	Żwirki i Wigury 1	budynek mieszkalny	brak karty KO	1921-1923r.	++	++
116	Żwirki i Wigury 3	budynek mieszkalny	brak karty KO	1921-1923r.	++	++
117	Żwirki i Wigury 4	budynek mieszkalny	brak karty KO	1921-1923r.	++	++

Tab. Z4. Zabytki nieruchome - pozostałe obiekty wyznaczone przez Gminę do ochrony

Nr	Adres	Funkcja nazwa	Opis uwagi	Data powstania	Wartość	Stan zachowania
1	29 Listopada 5a	budynek mieszkalny			+	+
2	29 Listopada 9A	budynek mieszkalny			+	+
3	Azot 3	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza		+	+
4	Azot 5	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, stan techniczny zły		++	++
5	Azot 7	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, stan techniczny zły		++	++
6	Azot 9	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, stan techniczny zły		++	+
7	Azot 10	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza		+	+
8	Azot 12	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza		++	++
9	Azot 14	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, po remoncie - przekształcone okna		++	+
10	Batorego 34 - rejon	kaplica			+	+
11	Batorego 52	budynek mieszkalny	stan techniczny zły, zachowany detal i oryginalna stolarka	1926r.	+	+
12	Chopina 94a	biura, zarząd AZOTKI	wybitny		+++	+++
13	Chopina 94b	biura			++	++
14	Chopina 95	budynek mieszkalny	po remoncie - częściowo przekształcone okna		++	+
15	Chopina 97	budynek mieszkalny	po remoncie - częściowo przekształcone okna		++	+
16	Cicha 5	budynek mieszkalny		1924-1926r.	+	+
17	Ciężkowicka 12	stodoła	drewniana		+	+
18	Ciężkowicka 12	budynek mieszkalny	drewniany		+	+
19	Ciężkowicka - Wilkoszyn	lokomotywownia		1948r.	+	+
20	Cyprysowa 4	budynek mieszkalny	zespół zabudowy	lata 20-te XX w.	+	+0
21	Cyprysowa 6	budynek mieszkalny	zespół zabudowy	1913r.	+	+
22	Cyprysowa 8	budynek mieszkalny	zespół zabudowy - pominięte w spisie WKZ	lata 20-te XX w.	+	+
23	Cyprysowa 10	budynek mieszkalny	zespół zabudowy (jeśli robić karty to dla wszystkich)	lata 20-te XX w.	+	+
24	Cyprysowa 12	budynek mieszkalny	zespół zabudowy - pominięte w spisie WKZ	lata 20-te XX w.	+	+0
25	Cyprysowa 14	budynek mieszkalny	zespół zabudowy - pominięte w spisie WKZ	lata 20-te XX w.	+	+
26	Cyprysowa 16	budynek mieszkalny	zespół zabudowy	lata 20-te XX w.	+	+0
27	Daszyńskiego 10	budynek mieszkalny		1 ćw. XX w.	+	+
28	Energetyków 1	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza - soc	1955r.	+	+
29	Energetyków 2	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza - soc	1955r.	+	+
30	Energetyków 3	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza - soc	1955r.	+	+
31	Energetyków 4	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza - soc	1955r.	+	+
32	Energetyków 5	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza - soc	1955r.	+	+
33	Energetyków 6	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza - soc	1955r.	+	+
34	Energetyków 7	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza - soc	1955r.	+	+
35	Energetyków 8	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza - soc	1955r.	+	+
36	Grabańka 48	budynek mieszkalny zagrodowy	drewniany		+	+0

Nr	Adres	Funkcja nazwa	Opis uwagi	Data powstania	Wartość	Stan zachowania
37	Grunwaldzka 53	budynek mieszkalno - usługowy	murowany, 2 kondygnacje, kamienica, elewacja tynk	1900r.	+	+
38	Grunwaldzka 178	budynek mieszkalny	zespół zabudowy	po 1915r.	+	+
39	Grunwaldzka 180	budynek mieszkalny	zespół zabudowy	po 1915r.	+	+
40	Grunwaldzka 182a	szkoła - pomocniczy		1912r.	+	+
41	Grunwaldzka 188	budynek mieszkalny		lata 20-te XX w.	+0	+0
42	Gwardzistów 77	budynek mieszkalny			+	+
43	Gwardzistów 107	budynek mieszkalny		1893r.	++	+
44	Gwardzistów 126	mieszkalno - zagrodowy	w trakcie remontu		+	+
45	Jagiellońska 19	budynek mieszkalny		lata 20-te XX w.	+	+
46	Jagiellońska 21	budynek mieszkalno - usługowy		1904-1909r.	+	+
47	Jagiellońska 22	budynek mieszkalny		lata 20-te XX w.	+	+
48	Jagiellońska 64	budynek mieszkalno - usługowy		1910-1912r.	+	+
49	Jaworowa	ujęcie wody Dobra trafo		1920r.	+	+
50	Jaworowa	ujęcie wody Dobra		1920r.	+	+
51	Jesienna 48 rejon	kapliczka			+	+
52	Kablowa 5 (d.3)	budynek mieszkalny	nieużytkowany, cegła, zachowany detal, stolarka	1910-1925r.	++	+
53	Katowicka/ Plater 5a	kościół Matki Bożej Anielskiej	zrealizowany częściowo (bez wieży)	1932r.	++	+
54	Kilińskiego 12	budynek mieszkalny		1900-1925r.	++	+
55	Kolejarzy 13	budynek mieszkalno - usługowy	brak kart KO	1920r.	+	+
56	Kolejarzy 17 - sąsiedni	przemysł	teren Huty Szkła Szczakowa	1900r.	+	+
57	Kopalniana 1	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza Olszewskiego, cegła, zachowany detal	1911r.	++	+
58	Korczyńskiego 13	mieszkalno - zagrodowy	ceglany, zachowany detal		+	+
59	Korczyńskiego 55	mieszkalno - zagrodowy			+	+
60	Korczyńskiego 115	mieszkalno - zagrodowy			+	+
61	Korczyńskiego 121	mieszkalno - zagrodowy		1924r.	+	+
62	Korczyńskiego 133	mieszkalno - zagrodowy	drewniany-mur		+	+
63	Krakowska	maszyna wyciągowa szyb Helena	d. kop Sobieski nast. Jaworzno, PSOZ/T/790/96	1903r.	++	+0
64	Krakowska	maszyna wyciągowa szyb Paulina	d. kop Sobieski nast. Jaworzno, PSOZ/T/789/96	1942r.	++	+
65	Krakowska	warsztaty mechaniczne	d. kop Sobieski nast. Jaworzno, PSOZ/T/788/96	1903r.	++	+
66	Krótka 1	budynek mieszkalny	parter, oryginalna forma, materiał i detal, mur wapienny, elewacja tynk bonie		++	+
67	Krótka 4	budynek mieszkalno - usługowy	murowany	1905r.	+	+
68	Krótka 5	budynek mieszkalny	parter, zachowane proporcje oraz detal okien i gzymsów, elewacja tynk	1900-1910r.	++	+
69	Leśna 4	budynek mieszkalny	drewniany	1925r.	+	+
70	Lipowa 4	budynek mieszkalny	zespół zabudowy	po 1915r.	+	+
71	Lipowa 6	budynek mieszkalny	zespół zabudowy	lata 20-te XX w.	+	+0
72	Lipowa 9	budynek mieszkalny	zespół zabudowy-po remoncie, przekształcone okna	lata 20-te XX w.	+	+0
73	Lipowa 11	budynek mieszkalny	zespół zabudowy (jeśli robić karty to dla wszystkich)	lata 20-te XX w.	+	+
74	Lipowa 12	budynek mieszkalny	zespół zabudowy-pominięty w spisie WKZ	lata 20-te XX w.	+	+

Nr	Adres	Funkcja nazwa	Opis uwagi	Data powstania	Wartość	Stan zachowania
75	Lipowa 13	budynek mieszkalny	zespół zabudowy	lata 20-te XX w.	+	+
76	Lipowa 15	budynek mieszkalny	zespół zabudowy	lata 20-te XX w.	+	+0
77	Lipowa 16	budynek mieszkalny	zespół zabudowy	lata 20-te XX w.	+	+0
78	Lipowa 20	budynek mieszkalny	zespół zabudowy	lata 20-te XX w.	+	+0
79	Ludowa 6	budynek mieszkalny	drewniany		+	+
80	Matejki 3	szkoła im. T. Kościuszki	socrealizm - monumentalna bryła, niezły detal architektoniczny i stan zachowania	lata 50-te XX w.	+	+
81	Mickiewicza 11	budynek mieszkalno - usługowy	elewacja cegła, parter przekształcony, zachowana piętra	XIX/XX w.	+	+
82	Młyńska 4	budynek mieszkalny	częściowo przekształcone okna	1919r.	++	+
83	Moździerzowców 6	mieszkalno - zagrodowy	kamień, zachowana oryginalna stolarka		+	+
84	Ks. Mroczka 47	handel	drewno - kamień	ok. 1930r.	+	+
85	Ks. Mroczka 75	budynek mieszkalny	drewniana		+	+0
86	Ks. Mroczka 88	stodoła	drewniana, stan zły		+	+0
87	Ks. Mroczka 90	budynek mieszkalny	drewniana, stan zły		+	+0
88	Nadbrzeżna rejon 1	kaplica - kościółek			+	+
89	Narutowicza 5	budynek mieszkalny	po remoncie, przebudowany	1 ćw. XX w.	+	+0
90	Obr. Poczty Gdańskiej 61	budynek mieszkalny	murowany, ceglany detal elewacji	początek XX w.	++	++
91	Olszewskiego 7	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, czworaki, tynk, przebudowane okna	1910r.	+	+0
92	Olszewskiego 9	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, czworaki, tynk, przebudowane okna	1910r.	+	+0
93	Olszewskiego 9A	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, czworaki, tynk, przebudowane okna	1910r.	+	+0
94	Olszewskiego 9B	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, czworaki, tynk, przebudowane okna	1910r.	+	+0
95	Olszewskiego 9C	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, czworaki, tynk, przebudowane okna	1910r.	+	+0
96	Olszewskiego 10	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza Olszewskiego, elewacja cegła, detal, przekształcone okna	1911r.	++	+
97	Olszewskiego 11	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza Olszewskiego, elewacja tynk, detal, zachowane otw. okna	1911r.	+	+
98	Olszewskiego 12	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, elewacja cegła detal, zachowane otwory okien i drzwi	1911r.	++	++
99	Olszewskiego 13	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, elewacja tynk, detal, front zach. otwory okien, przebudowany dach	1911r.	+	+0
100	Olszewskiego 14	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, elewacja cegła detal, zachowane otwory i częściowo okna	1911r.	++	++
101	Olszewskiego 16	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, elewacja cegła detal, zachowane częściowo otwory okien	1911r.	++	+
102	Olszewskiego 17	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, elewacja cegła detal, zachowane częściowo otwory okien	1911r.	++	+
103	Olszewskiego 18	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, elew. cegła detal, zach otwory i częściowo okna, przebudowany dach	1911r.	++	+
104	Olszewskiego 19	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, elewacja cegła detal, zachowane otwory i częściowo okna	1911r.	++	++
105	Olszewskiego 21	budynek mieszkalny	kolonia robotnicza, elewacja cegła detal, zachowane otwory i częściowo okna	1911r.	++	++
106	Piekarska	maszyna wyciągowa szyb Leopold	kopalnia Jan Kanty		+	+
107	Pniaka 2	dawna szkoła - usługi	murowany, dach dwuspadowy ok. 40st-blacha,symetryczny, neoklasyczny	1905r.	++	+0

Nr	Adres	Funkcja nazwa	Opis uwagi	Data powstania	Wartość	Stan zachowania
108	Różana 4	element zespołu 3 bud. mieszkalnych	1,5 kondygnacja, elewacje tynk, przekształcona	1900r.	+	+0
109	Różana 6	element zespołu 3 bud. mieszkalnych	1,5 kondygnacja, elewacje tynk - cegła, detal	1900r.	++	+
110	Różana 8	element zespołu 3 bud. mieszkalnych	1,5 kondygnacja, elewacje tynk - cegła, detal, częściowo przekształcona	1900r.	+	+
111	Rynek Główny 2	budynek mieszkalno - usługowy	parter przekształcony, zachowana elewacja piętra, skromny detal	XIX/XX w.	++	+
112	Rynek Główny 3	budynek mieszkalno - usługowy	parter przekształcony, zachowana elewacja piętra tynk bez detalu	XIX/XX w.	+	+0
113	Rynek Główny 4	budynek mieszkalno - usługowy	parter przekształcony, zachowana elewacja piętra bez detalu	XIX/XX w.	+	+0
114	Rynek Główny 6	budynek mieszkalno - usługowy	dawny dom Patuchów, parter przekształcony	koniec XIX w.	+0	+0
115	Rynek Główny 9	budynek mieszkalno - usługowy	dawny dom Sarnów, przekształcony	1888r.	+	+0
116	Rynek Główny 12	budynek mieszkalno - usługowy	parter przekształcony, zachowana elewacja piętra detal	XIX/XX w.	+	+0
117	Rynek Główny 14	budynek mieszkalno - usługowy	dawny dom Eliasza Mandelbauma, parter przekształcony	XIX/XX w.	+	+0
118	Rynek Główny 15	budynek mieszkalno - usługowy	dawny dom Eliasza Mandelbauma, (Szatener Sztibel - pokój modlitw)	XIX/XX w.	+	+0
119	Rynek Jeleń - studnia	studnia	wg KO XIII w.	XVII w.?	++	+
120	Sienkiewicza 3	budynek mieszkalno - usługowy	3 kondygnacje, elewacja tynk, po remoncie		+	+0
121	Sławkowska 15	budynek mieszkalno - usługowy	elewacja tynk	1882r.	+	+
122	Sławkowska 17	budynek mieszkalny	elewacja cegła, zachowany detal		++	+
123	Słowackiego 2	budynek mieszkalno - usługowy	dawny dom Jakuba Biegelejsen, zachowane okna piętra	1875r.	+	+
124	Sobieskiego 1	budynek mieszkalny	plebania	1911-1914r.	++	+
125	Sobieskiego 6	budynek mieszkalny	brak karty KO	ok. 1925r.	+	+
126	Sobieskiego 10	budynek mieszkalny		ok. 1925r.	+	+
127	Sportowa 2	budynek mieszkalno - usługowy	willa	1913r.	++	+
128	Sportowa 12	budynek mieszkalny	elewacja cegła, detal	1913r.	++	+
129	Sportowa 16	budynek mieszkalny	elewacja cegła, detal	1913r.	++	+
130	Sportowa 18	budynek mieszkalny	willa	lata międzywojenne	++	+
131	Sulińskiego	cechownia ob. warsztaty mechaniczne	d. kop Fryderyk August nast. Sobieski - Ruch III, PSOZ/T/791/96	ok. 1903r.	++	+0
132	Sulińskiego	magazyn główny	d. kop Fryderyk August nast. Sobieski - Ruch III, PSOZ/T/792/96	1908r.	++	+0
133	Sulińskiego	warsztaty mechaniczne	d. kop Fryderyk August nast. Sobieski - Ruch III, PSOZ/T/793/96	ok. 1903r.	++	+0
134	Starowiejska róg Długoszyńska	kapliczka	kapliczka parter murowana p.w. Św. Barbary	XIX/XX w.	+	+
135	Św. Barbary 4	budynek mieszkalny	kamienny, przebudowane okna	XIX/XX w.	+	+0
136	Św. Jana - plac	kapliczka		1894r.	+	+
137	Św. Wojciecha 18	budynek mieszkalny	(d. 22 Stycznia) ceglano - kamienny, zachowany detal	1900r.	++	+
138	Waryńskiego 1	budynek mieszkalny	elewacja cegła, zachowany detal	początek XX w.	++	+
139	Waryńskiego 14	budynek mieszkalny	elewacja cegła, zachowany detal	początek XX w.	++	+
140	Wesoła 6	budynek mieszkalny	drewniany - dobry		+	+
141	Wysockiego 16	mieszkalno - zagrodowy	zachowany detal, stolarka		+	+
142	Zwycięstwa 1	budynek mieszkalno - usługowy			+	++
143	Zwycięstwa 37	budynek mieszkalny	elewacja cegła-tynk, zachowany detal	1 ćw. XX w.	+	+

ZAŁĄCZNIK Z2A
PODSTAWOWE POJĘCIA ZASTOSOWANE W STUDIUM

1. **Charakter zabudowy** - wspólne lub typowe dla zespołu zabudowy cechy jego struktury przestrzennej, takie jak: lokalizacja budynków na działce (zabudowa wolnostojąca, zwarta, bliźniacza itp.), ukształtowane linie zabudowy, gabaryty i forma budynków, charakterystyczne cechy wystroju.

2. **Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów** to sposoby zagospodarowania, które powinny wzbogacać lub uzupełniać funkcje obszaru o określonym kierunku przeznaczenia (wyznaczonego na rysunku studium) i które mogą być lokalizowane pod warunkiem ustalenia takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania w tym obszarze, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych oraz niekonfliktowy charakter funkcji dopuszczalnych w obrębie obszaru.

3. **Infrastruktura komunalna** - urządzenia i usługi w zakresie gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej, cieplnej, dystrybucji energii elektrycznej i gazu sieciowego oraz zbierania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

4. **Infrastruktura techniczna** - drogi, obiekty i urządzenia transportu publicznego, łączności i sygnalizacji, a także przewody (podziemne, naziemne lub nadziemne) oraz obiekty i urządzenia służące do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, w szczególności do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, utrzymania porządku i czystości, a także ciągi drenażowe i inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

5. **Istniejące zagospodarowanie terenu** - aktualny stan użytkowania i charakter zabudowy terenu, a także zagospodarowanie, które może być zrealizowane zgodnie z przesądzeniami wynikającymi z decyzji o pozwoleniu na budowę, o zezwoleniu na realizację drogi publicznej, o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, o zezwoleniu na prowadzenie obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, o pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych lub innej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

6. **Nieuciążliwa działalność gospodarcza** - działalność gospodarcza, w tym produkcyjna, która nie stwarza zagrożenia dla życia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii, która nie jest szkodliwa dla zdrowia ludzi oraz nie powoduje zanieczyszczenia środowiska.

7. **Obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego** - tereny związane z przewozem osób w ramach publicznego transportu zbiorowego, w szczególności przystanki komunikacyjne, pętle autobusowe itp.

8. **Powierzchnia całkowita budynku** - powierzchnia całkowita budynku to suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po ich zewnętrznym obrysie.

9. **Przepisy odrębne** - przepisy ustaw (innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wraz z ich aktami wykonawczymi, zawierające wymogi dotyczące zagospodarowania i planowania przestrzennego.

10. **Przeznaczenie terenu** - sposób wykorzystania **działki budowlanej lub nieruchomości niezabudowanej** ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, określający funkcję tej nieruchomości w strukturze przestrzennej obszaru, czyli społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności.

11. **Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów** - sposoby zagospodarowania lub użytkowania terenów w obrębie obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, które powinny dominować w tym obszarze i które mogą być uzupełniane przez dopuszczalne kierunki przeznaczenia, na warunkach określonych w miejscowym planie.

12. **Strefa techniczna** /kontrolowana/ - pas terenu położony po obydwu stronach osi sieci infrastruktury technicznej lub otaczający urządzenia, umożliwiający dostęp do tych sieci i urządzeń w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania.

13. **Średnia ważona liczby kondygnacji** - wskaźnik przeciętnej wysokości zabudowy, obliczony jako iloraz wskaźnika intensywności zabudowy do wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego.

14. **Teren zamierzenia inwestycyjnego (teren inwestycji)** - nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, do którego odnosi się zamierzenie inwestycyjne, albo inne zadanie z zakresu gospodarki przestrzennej lub ochrony środowiska.

15. **Tereny sportu i rekreacji -** tereny zieleni wraz z urządzeniami i obiektami służące celom sportu, wypoczynku aktywnego i biernego; do terenów tych zalicza się również boiska przyszkolne i sportowe, stadiony, hale sportowe, baseny, kąpieliska, tory wyścigowe itp.

16. **Tereny zieleni naturalnej** - zbiorowiska roślinne porastające tereny wzdłuż koryt cieków i zbiorników wodnych, mokradła, tereny nieużytków, murawy itp., nieużytkowane rolniczo, pełniące głównie funkcję przyrodniczą.

17. **Tereny zieleni urządzonej** - tereny zieleni pokryte roślinnością skomponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, a w szczególności parki, zieleńce, promenady; do terenów tych zalicza się również tereny zieleni towarzyszące budynkom usługowym, w tym służące wyłącznie użytkownikom zabudowy w obrębie obszaru, jak ogrody przyszpitalne, przykościelne, boiska przyszkolne itp.

18. **Usługi transportu** - działalność związana z przewozem osób i towarów pojazdami, w tym dworce, terminale, miejsca obsługi podróżnych, bazy transportowe, zaopatrzeniowe i remontowe itp. oraz usługi związane z wynajmem sprzętu transportowego, diagnostyką i naprawą pojazdów, ich części i innych urządzeń transportowych.

19. **Usługi konsumpcyjne** - usługi świadczone na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, **z wyłączeniem handlu detalicznego i handlu hurtowego.**

20. **Usługi społeczne** - usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości.

21. **Usługi turystyki -** usługi zakwaterowania turystycznego (hotele, motele, pensjonaty, centra odnowy biologicznej i inne obiekty hotelowe), usługi zakwaterowania rekreacyjnego (pola namiotowe i pola kempingowe, domki weekendowe, rybaczówki itp.) a także inne tereny związane z udostępnianiem przyjezdnym i mieszkańcom atrakcji turystyczno-krajoznawczych obszaru gminy.

22. **Wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego.

23. **Wysokość zabudowy** - wysokość budynków wyrażona w kondygnacjach (typowych dla zabudowy zaliczonej do podstawowych kierunków przeznaczenia w danym obszarze) - łącznie z poddaszem użytkowym, określona - zależnie od specyfiki obszaru - jako maksymalna (nieprzekraczalna) lub średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych.

24. **Wskaźnik intensywności zabudowy** - iloraz powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego.

25. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - wyrażony w procentach udział powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego.

26. **Zabudowa:** pojedynczy budynek lub ich zespół.

27. **Zabudowa biurowa** - budynek lub ich zespół przeznaczony na działalność administracji publicznej i gospodarczej, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, związane z obsługą rynku nieruchomości, doradztwem, gromadzeniem i przetwarzaniem informacji, a także na działalność naukową i techniczną, profesjonalną, i inną podobną działalność prowadzoną w biurach.

28. **Zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - budynek lub zespół budynków jednorodzinnych lub wielorodzinnych, w których lokale o funkcji handlowej lub usługowej zajmują do 50% powierzchni użytkowej.

ZAŁĄCZNIK Z2B
WYBÓR UŻYWANYCH W STUDIUM TERMINÓW ZDEFINIOWANYCH W USTAWIE O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ W PRZEPISACH ODRĘBNYCH

1. **Budynek użyteczności publicznej** - budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; a także budynek biurowy i socjalny. **[1]**
2. **Działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. **[2]**
3. **Emisja** - wprowadzane bezpośrednio lub pośrednio, w wyniku działalności człowieka, do powietrza, wody, gleby lub ziemi: a) substancje; b) energie, takie jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne. **[3]**
4. **Instalacja** to: a) stacjonarne urządzenie techniczne; b) zespół stacjonarnych urządzeń technicznych powiązanych technologicznie, do których tytułem prawnym dysponuje ten sam podmiot i położonych na terenie jednego zakładu; c) budowle niebędące urządzeniami technicznymi ani ich zespołami, których eksploatacja może spowodować emisję.**[3]**
5. **Handel detaliczny** - odsprzedaż (sprzedaż bez przetwarzania) żywności, nowych i używanych artykułów użytku osobistego, sprzętu elektronicznego i artykułów użytku domowego prowadzona przez sklepy, domy towarowe, domy sprzedaży wysyłkowej, na straganach, przez spółdzielnie konsumenckie, domy aukcyjne itp. (nie obejmuje sprzedaży maszyn, pojazdów samochodowych i motocykli oraz paliw). **[4]**
6. **Handel hurtowy** - odsprzedaż (sprzedaż bez przetwarzania) nowych i używanych towarów (za wyjątkiem pojazdów samochodowych i motocykli) sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, profesjonalnym, korporacjom, instytucjom lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży, przy czym mogą to być osoby lub jednostki utrzymywane przez jednostki produkcyjne lub wydobywcze, w celu sprzedaży ich towarów, ale nieumiejscowione na terenach ich zakładów lub kopalni. Obejmuje także działalność sprzedawców komisowych i agentów oraz wykonywanie czynności takich jak montowanie i sortowanie towarów, przepakowywanie i butelkowanie, redystrybucję w mniejsze partie, chłodzenie, przechowywanie i dostarczanie towarów. **[4]**
7. **Interes publiczny -** uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. **[2]**
8. **Inwestycja celu publicznego** - działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.33). **[2]**
9. **Korytarz ekologiczny** - obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. **[5]**
10. **Obszar przestrzeni publicznej** - obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. **[1]**
11. **Poważna awaria** - zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.**[3]**
12. **Powierzchnia sprzedaży** - część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów, (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.). **[1]**

13. **Produkcja** (**działalność wytwórcza**) - fizyczne lub chemiczne przetwarzanie surowców, materiałów lub półproduktów, w nowy wyrób. **[4]**

14. **Siedlisko przyrodnicze** - obszar lądowy lub wodny, naturalny, półnaturalny lub antropogeniczny, wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne; siedlisko roślin, siedlisko zwierząt lub siedlisko grzybów - obszar występowania roślin, zwierząt lub grzybów w ciągu całego życia lub dowolnym stadium ich rozwoju. **[5]**

15. **Środowisko przyrodnicze** - krajobraz wraz z tworami przyrody nieożywionej oraz naturalnymi i przekształconymi siedliskami przyrodniczymi z występującymi na nich roślinami, zwierzętami i grzybami. **[5]**

16. **Substancja niebezpieczna** - jedna lub więcej substancji albo mieszaniny substancji, które ze względu na swoje właściwości chemiczne, biologiczne lub promieniotwórcze mogą, w razie nieprawidłowego obchodzenia się z nimi, spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi lub środowiska; substancją niebezpieczną może być surowiec, produkt, półprodukt, odpad, a także substancja powstała w wyniku awarii. **[3]**

17. **Teren biologicznie czynny** - teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2 oraz woda powierzchniowa na tym terenie **[1]**

18. **Tereny zieleni** - tereny pokryte roślinnością, wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe oraz cmentarze, a także zieleń towarzysząca ulicom, placom, budynkom, składowiskom, lotniskom, obiektom kolejowym i przemysłowym oraz ogrody działkowe **[5] [6]**

19. **Usługi** - wszelkie czynności: świadczone na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym, tzn. usługi dla celów produkcji nietworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych oraz wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej i na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej.

    Pojęcie usług nie obejmuje czynności związanych z wytwarzaniem wyrobów (włączając półfabrykaty, elementy, części, obróbkę elementów) z materiałów własnych przedsiębiorstwa na zlecenie innych jednostek gospodarki narodowej, przeznaczonych do celów produkcyjnych lub do dalszej odsprzedaży oraz z reguły nie obejmuje wytwarzania wyrobów na indywidualne zamówienie ludności z materiałów własnych wykonawcy. **[7]**

20. **Usługi produkcyjne** - czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nietworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej.**[7]**

21. **Walory krajobrazowe** - wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźba terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. **[5]**

22. **Zabudowa jednorodzinna** - jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi. **[1]**

23. **Zabudowa zamieszkania zbiorowego** - budynek lub zespół budynków zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do okresowego pobytu ludzi w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny. **[1]**

24. **Zadrzewienie** - drzewa i krzewy w granicach pasa drogowego, pojedyncze drzewa lub krzewy albo ich skupiska niebędące lasem w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn. zm.3), wraz z terenem, na którym występują, i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu, spełniające cele ochronne, produkcyjne lub społeczno-kulturowe. **[5]**

25. **Zakład** - jedna lub kilka instalacji wraz z terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny oraz znajdującymi się na nim urządzeniami. **[3]**

26. **Zanieczyszczenie** - emisja, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, może powodować szkodę w dobrach materialnych, może pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska. **[3]**

27. **Zrównoważony rozwój -** taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. **[3]**

Przywołane przepisy (stan prawny na dzień *30.10.2020)*

[1] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. 2019 poz. 1065, z 2020 poz. 1608)

[2] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378)

[3] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219, 1378, 1565)

[4] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz.U. 2007 nr 251 poz. 1885, Dz.U. 2009 nr 59 poz. 489, Dz.U. 2017 poz. 2440)

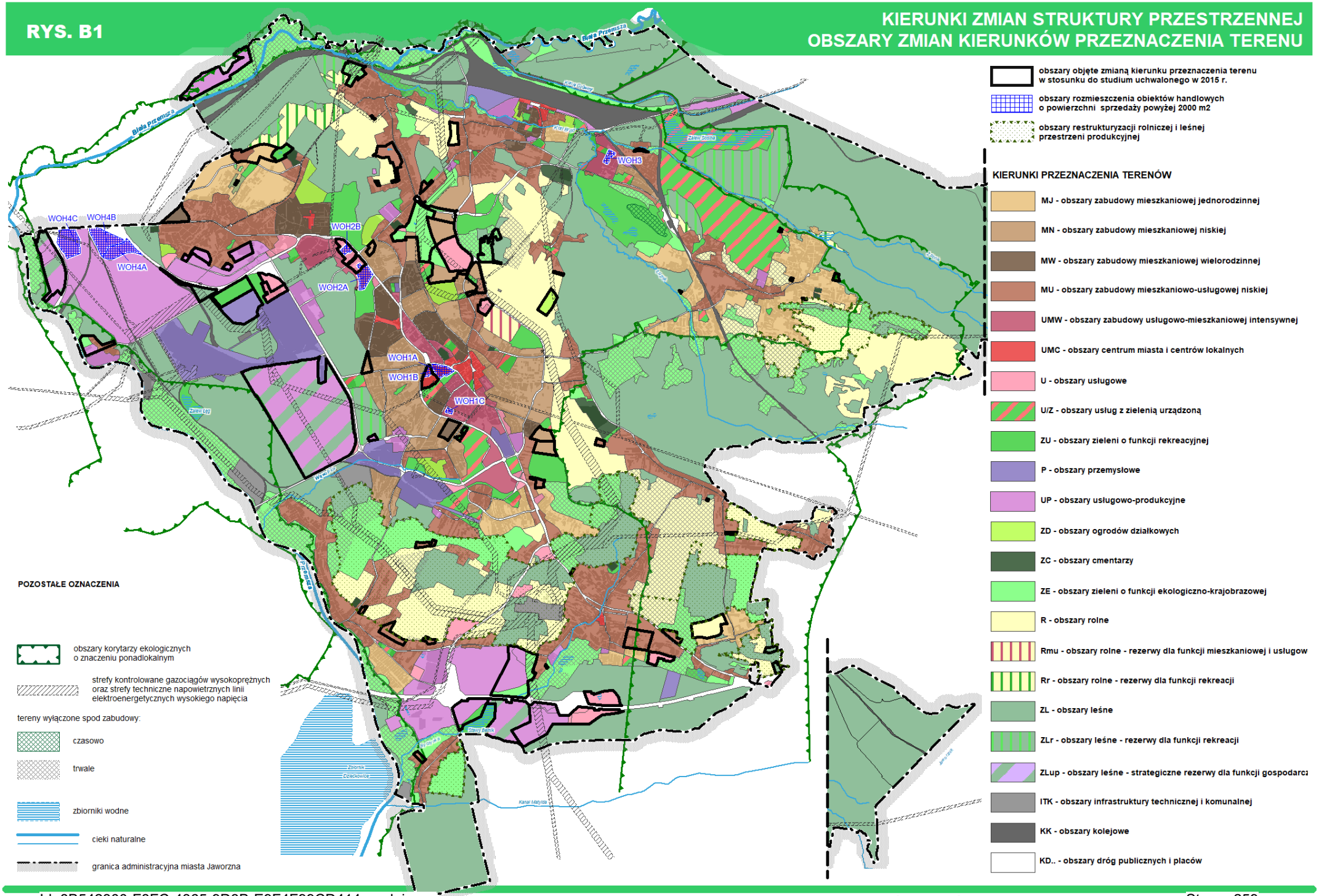
[5] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 55, 471, 1378)

[6] Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2176, z 2020 r. poz. 471)

[7] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) (Dz.U. 2015 poz. 1676)

RYS. B1

KIERUNKI ZMIAN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
OBSZARY ZMIAN KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA TERENU



obszary objęte zmianą kierunku przeznaczenia terenu w stosunku do studium uchwalonego w 2015 r.

obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

obszary restrukturyzacji rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej
- MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
- UMW - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej
- UMC - obszary centrum miasta i centrów lokalnych
- U - obszary usługowe
- U/Z - obszary usług z zielenią urządzoną
- ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej
- P - obszary przemysłowe
- UP - obszary usługowo-produkcyjne
- ZD - obszary ogrodów działkowych
- ZC - obszary cmentarzy
- ZE - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej
- R - obszary rolne
- Rmu - obszary rolne - rezerwy dla funkcji mieszkaniowej i usługow
- Rr - obszary rolne - rezerwy dla funkcji rekreacji
- ZL - obszary leśne
- ZLr - obszary leśne - rezerwy dla funkcji rekreacji
- ZLup - obszary leśne - strategiczne rezerwy dla funkcji gospodarcz
- ITK - obszary infrastruktury technicznej i komunalnej
- KK - obszary kolejowe
- KD.. - obszary dróg publicznych i placów

POZOSTAŁE OZNACZENIA

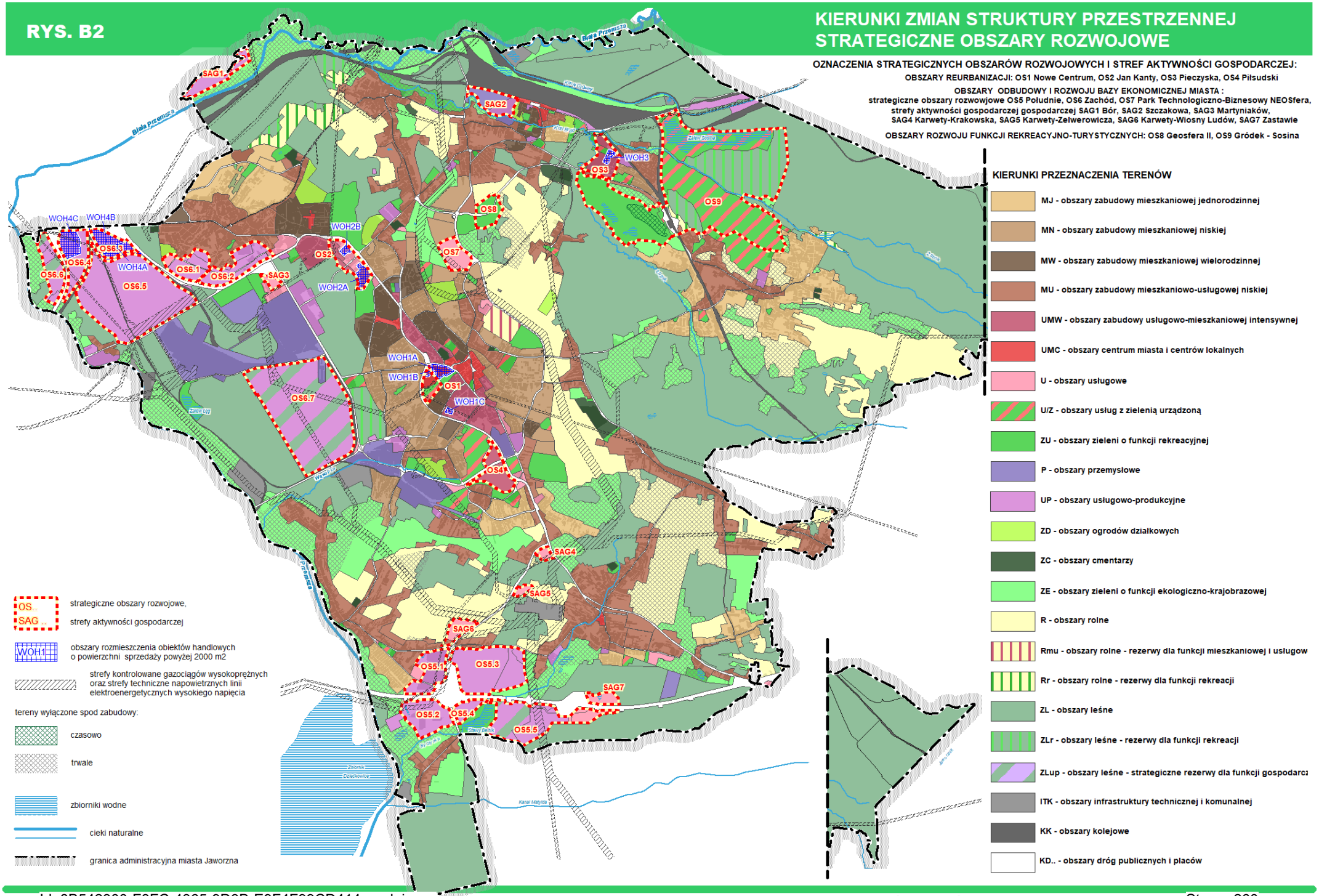
- obszary korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym
- strefy kontrolowane gazociągów wysokoprężnych oraz strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia

tereny wyłączone spod zabudowy:

- czasowo
- trwale
- zbiorniki wodne
- cieki naturalne
- granica administracyjna miasta Jaworzna

RYS. B2

KIERUNKI ZMIAN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE



OS..
SAG ..
strategiczne obszary rozwojowe,
strefy aktywności gospodarczej

WOH1
obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

strefy kontrolowane gazociągów wysokoprężnych oraz strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia

tereny wyłączone spod zabudowy:

czasowo

trwale

zbiorniki wodne

cieki naturalne

granica administracyjna miasta Jaworzna

OZNACZENIA STRATEGICZNYCH OBSZARÓW ROZWOJOWYCH I STREF AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ:

OBSZARY REURBANIZACJI: OS1 Nowe Centrum, OS2 Jan Kanty, OS3 Pieczyska, OS4 Piłsudski

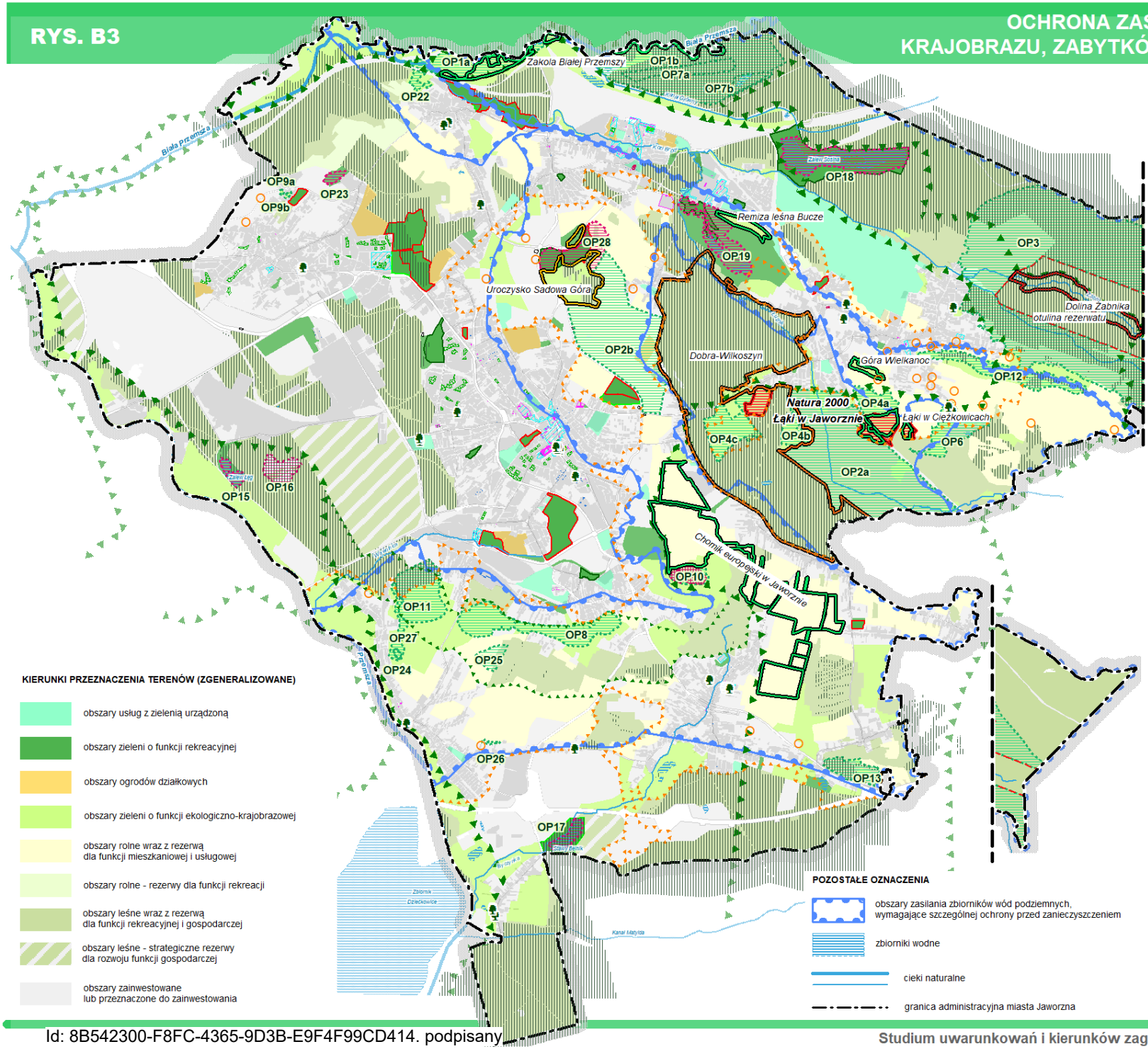
OBSZARY ODBUDOWY I ROZWOJU BAZY EKONOMICZNEJ MIASTA :
strategiczne obszary rozwojowe OS5 Południe, OS6 Zachód, OS7 Park Technologiczno-Biznesowy NEOSfera,
strefy aktywności gospodarczej gospodarczej SAG1 Bór, SAG2 Szczakowa, SAG3 Martyniaków,
SAG4 Karwety-Krakowska, SAG5 Karwety-Zelwerowicza, SAG6 Karwety-Wiosny Ludów, SAG7 Zastawie

OBSZARY ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNO-TURYSTYCZNYCH: OS8 Geosfera II, OS9 Gródek - Sosina

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej
- MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
- UMW - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej
- UMC - obszary centrum miasta i centrów lokalnych
- U - obszary usługowe
- U/Z - obszary usług z zielenią urządzoną
- ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej
- P - obszary przemysłowe
- UP - obszary usługowo-produkcyjne
- ZD - obszary ogrodów działkowych
- ZC - obszary cmentarzy
- ZE - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej
- R - obszary rolne
- Rmu - obszary rolne - rezerwy dla funkcji mieszkaniowej i usługow
- Rr - obszary rolne - rezerwy dla funkcji rekreacji
- ZL - obszary leśne
- ZLr - obszary leśne - rezerwy dla funkcji rekreacji
- ZLup - obszary leśne - strategiczne rezerwy dla funkcji gospodarcz
- ITK - obszary infrastruktury technicznej i komunalnej
- KK - obszary kolejowe
- KD.. - obszary dróg publicznych i placów

OCHRONA ZASOBÓW ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO



KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW (ZGENERALIZOWANE)

- obszary usług z zielenią urządzoną
- obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej
- obszary ogrodów działkowych
- obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej
- obszary rolne wraz z rezerwą dla funkcji mieszkaniowej i usługowej
- obszary rolne - rezerwy dla funkcji rekreacji
- obszary leśne wraz z rezerwą dla funkcji rekreacyjnej i gospodarczej
- obszary leśne - strategiczne rezerwy dla rozwoju funkcji gospodarczej
- obszary zainwestowane lub przeznaczone do zainwestowania

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- obszary zasilania zbiorników wód podziemnych, wymagające szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem
- zbiorniki wodne
- cieki naturalne
- granica administracyjna miasta Jaworzna

SYSTEM OBSZARÓW O WIODĄCEJ FUNKCJI PRZYRODNIOCZO-KRAJOBRAZOWEJ

obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody

- rezerwat przyrody wraz z otuliną
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy
- użytki ekologiczne
- obszar chronionego krajobrazu
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk w sieci Natura 2000 (PLH240042)
- pomniki przyrody: drzewa pojedyncze i grupy drzew
- **lasy ochronne wg planu urządzenia lasu Nadleśnictwa Chrzanów, z wyjątkiem przeznaczonych na cele nieleśne w planach miejscowych i studium**

obszary cenne pod względem przyrodniczym dotychczas nie objęte ochroną prawną

- OP... wymagające, dla zachowania chronionych gatunków i siedlisk, ochrony czynnej, w tym ekstensywnej gospodarki rolniczej lub leśnej
- OP... wymagające, dla zachowania walorów przyrodniczych, zrównoważonych form użytkowania turystyczno-rekreacyjnego
- **korytarze ekologiczne o randze ponadlokalnej, lokalnej**
- **wymagające zachowania walorów krajobrazowych oraz ciągłości pomiędzy ekosystemami**

parki i tereny rekreacyjne

- o znaczeniu ogólnomiejskim i dzielnicowym:
  - wymagające zachowania;
  - wymagające rehabilitacji
- parki i inne tereny zieleni o funkcji rekreacyjnej
- skwery i inne ważniejsze tereny zieleni rekreacyjnej do zachowania

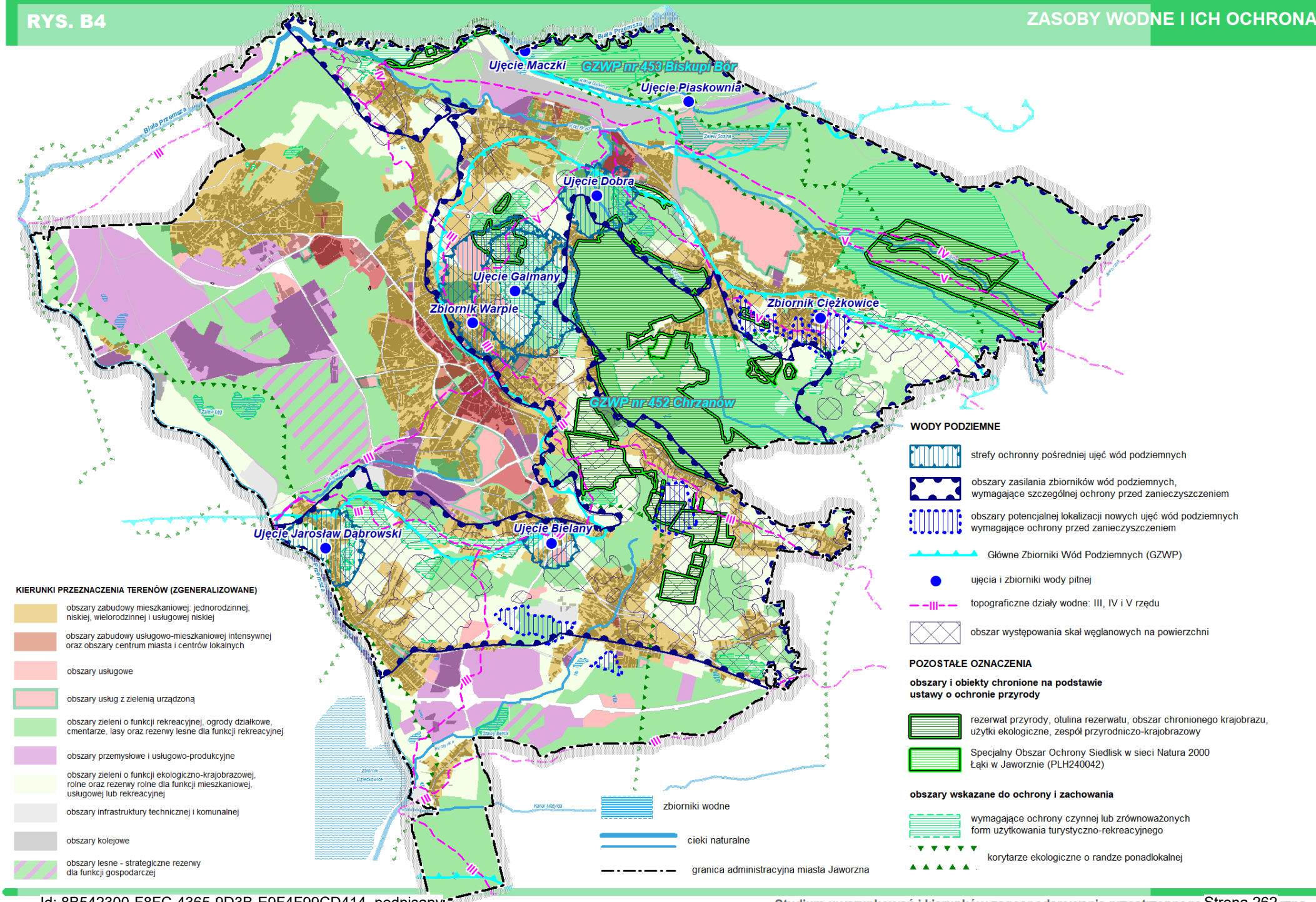
WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

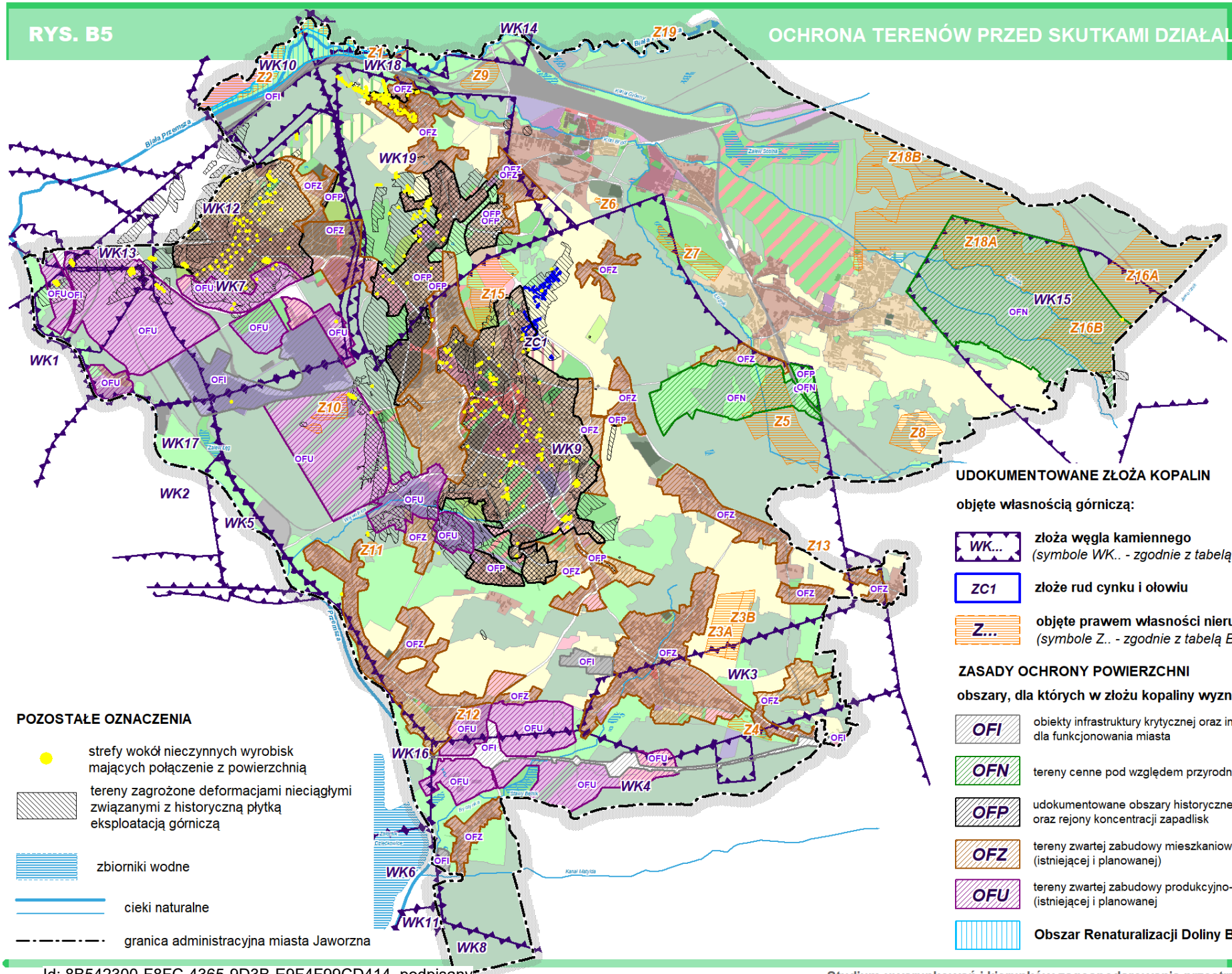
obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków

- grodzisko kultury łużyckiej na "Górze Grodzisko" wraz z otoczeniem
- budynki wraz z otoczeniem

zabytki ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

- założenie parkowo - willowe; cmentarze
- budynki, inne obiekty
- zabytki archeologiczne
- **pozostałe zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków**
- **strefy ochrony konserwatorskiej**


Ujęcie Maczki
GZWP nr 453 Biskupi Bór
Ujęcie Piaskownia
Ujęcie Dobra
Ujęcie Galmany
Zbiornik Warpie
Zbiornik Ciężkowice
GZWP nr 452 Chrzanów
Ujęcie Jarosław Dąbrowski
Ujęcie Bielany
Biała Przemsza
Kanał Matylda
KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW (ZGENERALIZOWANE)
obszary zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej, niskiej, wielorodzinnej i usługowej niskiej
obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej oraz obszary centrum miasta i centrów lokalnych
obszary usługowe
obszary usług z zielenią urządzoną
obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej, ogrody działkowe, cmentarze, lasy oraz rezerwy lesne dla funkcji rekreacyjnej
obszary przemysłowe i usługowo-produkcyjne
obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej, rolne oraz rezerwy rolne dla funkcji mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej
obszary infrastruktury technicznej i komunalnej
obszary kolejowe
obszary lesne - strategiczne rezerwy dla funkcji gospodarczej
zbiorniki wodne
cieki naturalne
granica administracyjna miasta Jaworzna
WODY PODZIEMNE
strefy ochronny pośredniej ujęć wód podziemnych
obszary zasilania zbiorników wód podziemnych, wymagające szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem
obszary potencjalnej lokalizacji nowych ujęć wód podziemnych wymagające ochrony przed zanieczyszczeniem
Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)
ujęcia i zbiorniki wody pitnej
topograficzne działy wodne: III, IV i V rzędu
obszar występowania skał węglanowych na powierzchni
POZOSTAŁE OZNACZENIA
obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody
rezerwat przyrody, otulina rezerwatu, obszar chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne, zespół przyrodniczo-krajobrazowy
Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk w sieci Natura 2000 Łąki w Jaworznie (PLH240042)
obszary wskazane do ochrony i zachowania
wymagające ochrony czynnej lub zrównoważonych form użytkowania turystyczno-rekreacyjnego
korytarze ekologiczne o randze ponadlokalnej



POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefy wokół nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią
- tereny zagrożone deformacjami nieciągłymi związanymi z historyczną płytką eksploatacją górniczą
- zbiorniki wodne
- cieki naturalne
- granica administracyjna miasta Jaworzna

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

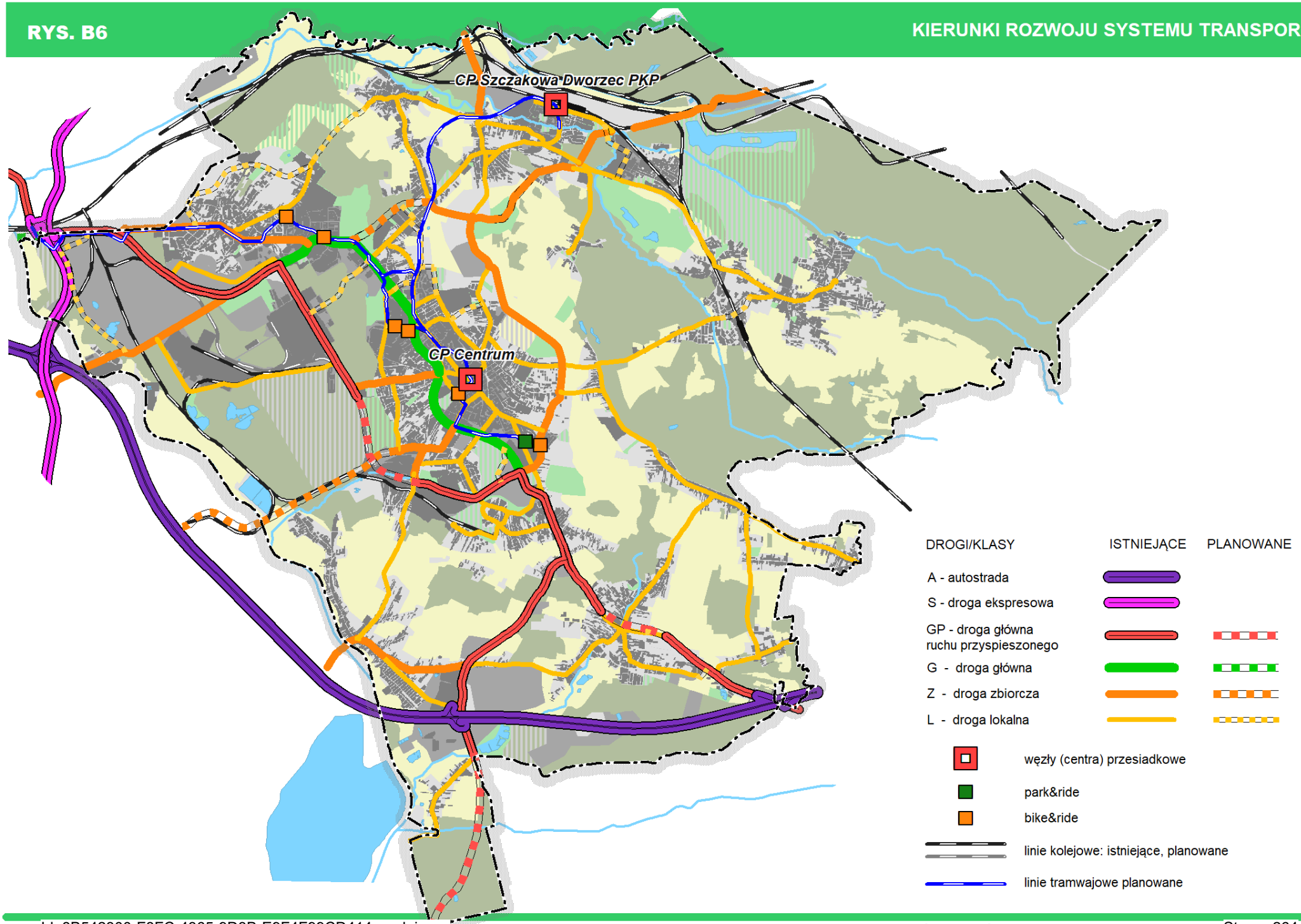
objęte własnością górniczą:

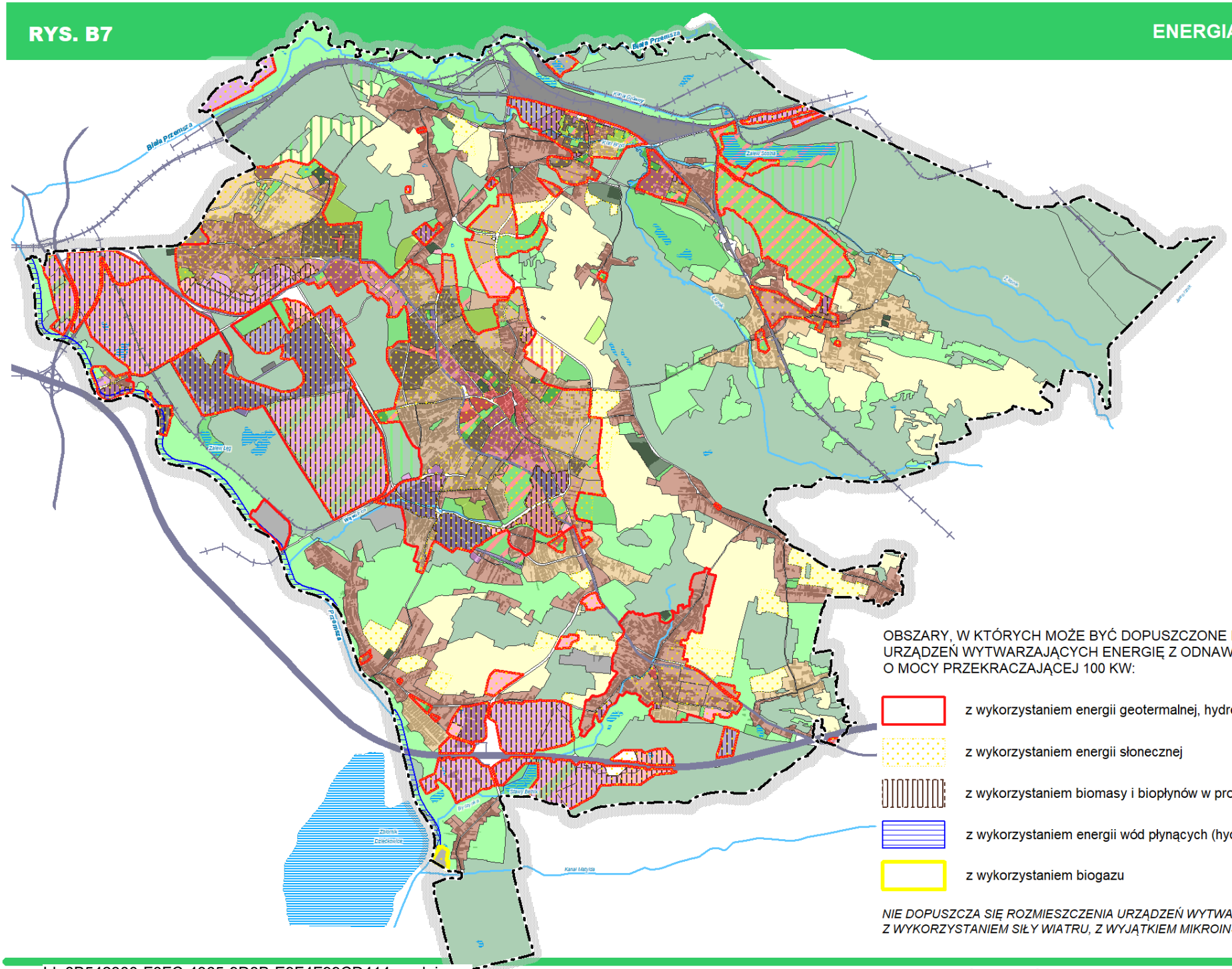
- WK... — **złoża węgla kamiennego** *(symbole WK.. - zgodnie z tabelą B.1)*
- ZC1 — **złoże rud cynku i ołowiu**
- Z... — **objęte prawem własności nieruchomości gruntowej** *(symbole Z.. - zgodnie z tabelą B.2)*

ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI

obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny:

- OFI — obiekty infrastruktury krytycznej oraz inne o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania miasta
- OFN — tereny cenne pod względem przyrodniczym
- OFP — udokumentowane obszary historycznej płytkiej eksploatacji oraz rejony koncentracji zapadlisk
- OFZ — tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (istniejącej i planowanej)
- OFU — tereny zwartej zabudowy produkcyjno-usługowej (istniejącej i planowanej
- **Obszar Renaturalizacji Doliny Białej Przemszy**


CP Szczakowa Dworzec PKP
CP Centrum
DROGI/KLASY
ISTNIEJĄCE
PLANOWANE
A - autostrada
S - droga ekspresowa
GP - droga główna ruchu przyspieszonego
G - droga główna
Z - droga zbiorcza
L - droga lokalna
węzły (centra) przesiadkowe
park&ride
bike&ride
linie kolejowe: istniejące, planowane
linie tramwajowe planowane

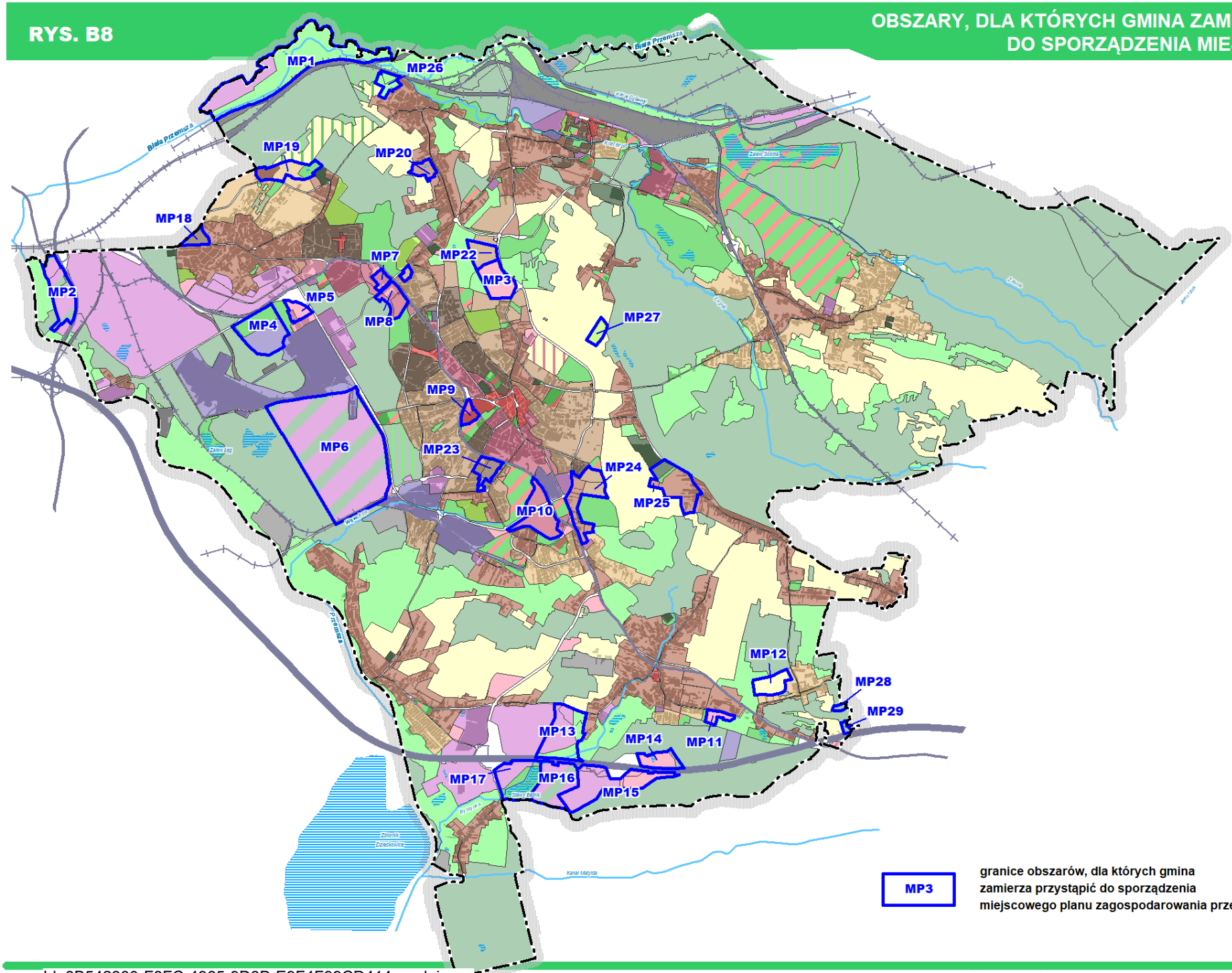


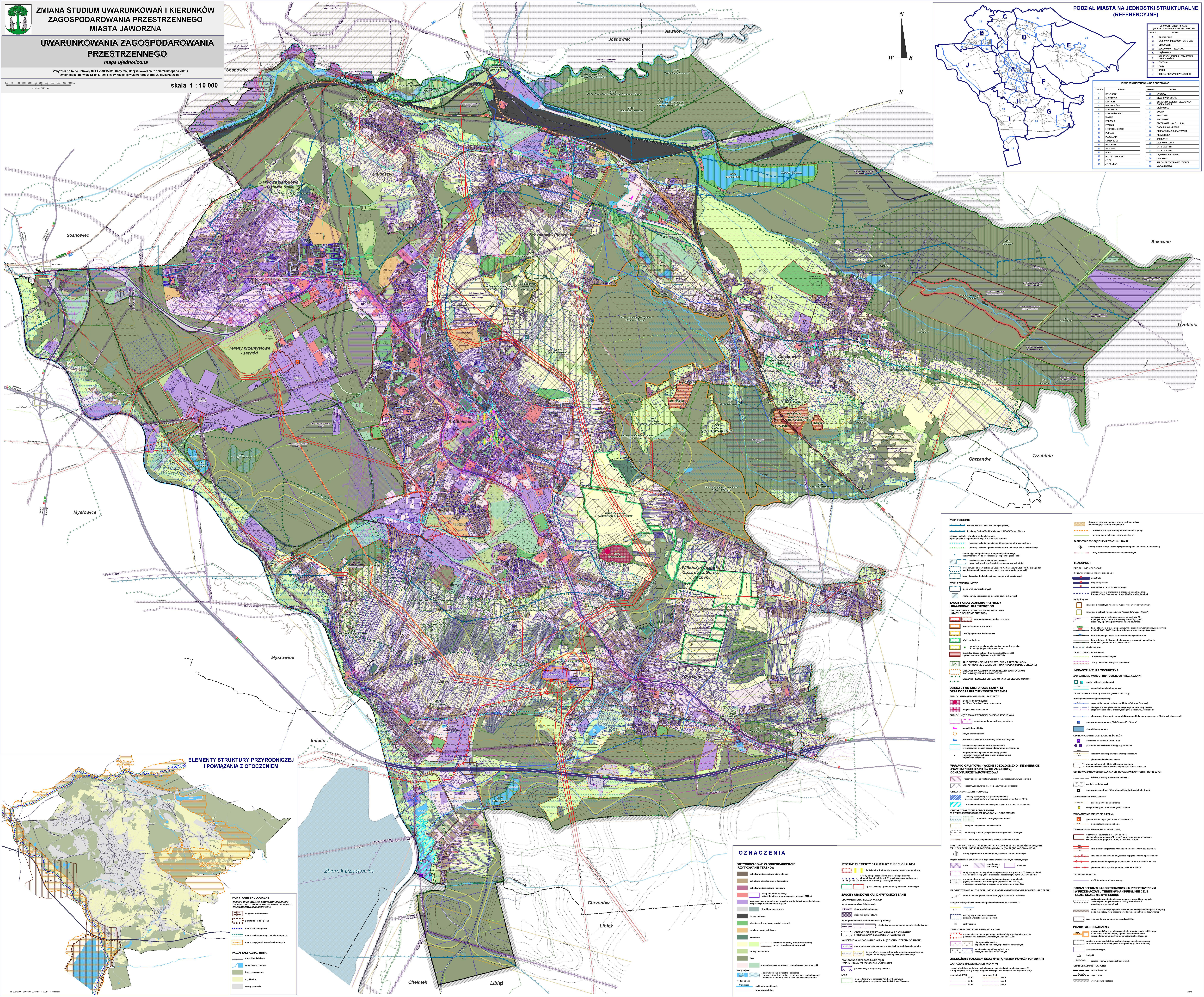
OBSZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ DOPUSZCZONE ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW:

- z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej
- z wykorzystaniem energii słonecznej
- z wykorzystaniem biomasy i biopłynów w procesie spalania
- z wykorzystaniem energii wód płynących (hydroenergii)
- z wykorzystaniem biogazu

NIE DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z WYKORZYSTANIEM SIŁY WIATRU, Z WYJĄTKIEM MIKROINSTALACJI

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA PRZYSTĄPIĆ DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU





ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
mapa ujednolicona
Załącznik nr 1a do uchwały Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r.
(1 cm - 100 m)
skala 1 : 10 000
Sosnowiec
Sławków
Bukowno
Trzebinia
Chrzanów
Libiąż
Chełmek
Imielin
Mysłowice
Zbiornik Dziećkowice
Dąbrowa Narodowa - Osiedle Stałe
Długoszyn
Szczakowa- Pieczyska
Tereny przemysłowe - zachód
Śródmieście
Ciężkowice
Wilkoszyn Jeziorki, Cezarówka Górna, Koźmin
Bory
Jeleń
Byczyna
Zalew Sosina
N
W
E
S
PODZIAŁ MIASTA NA JEDNOSTKI STRUKTURALNE (REFERENCYJNE)
JEDNOSTKI STRUKTURALNE (JEDNOSTKI REFERENCYJNE SYNTETYCZNE)
SYMBOL | NAZWA
A | ŚRÓDMIEŚCIE
B | DĄBROWA NARODOWA - OS. STAŁE
C | DŁUGOSZYN
D | SZCZAKOWA - PIECZYSKA
E | CIĘŻKOWICE
F | WILKOSZYN JEZIORKI, CEZARÓWKA GÓRNA, KOŹMIN
G | BYCZYNA
H | BORY
I | JELEŃ
J | TERENY PRZEMYSŁOWE - ZACHÓD
JEDNOSTKI REFERENCYJNE PODSTAWOWE
SYMBOL | NAZWA
1 | KOŚCIUSZKI
2 | SPORTOWA
3 | CENTRUM
4 | PAŃSKA GÓRA
5 | KOŁŁĄTAJA
6 | CHEŁMOŃSKIEGO
7 | WARPIE
8 | PODWALE
9 | PECHNIK
10 | LEOPOLD - GIGANT
11 | PODLĘŻE
12 | PSZCZELNIK
13 | STARA HUTA
14 | PIŁSUDSKI
15 | VICTORIA
16 | BORY
17 | AZOTKA - SOBIESKI
18 | JELEŃ
19 | JELEŃ - DĄB
20 | BYCZYNA
21 | CEZARÓWKA DOLNA
22 | WILKOSZYN JEZIORKI, CEZARÓWKA GÓRNA, KOŹMIN
23 | CIĘŻKOWICE
24 | SOSINA
25 | PIECZYSKA
26 | SZCZAKOWA
27 | SZCZAKOWA - KOLEJ - LASY
28 | GÓRA PIASKU - DOBRA
29 | DŁUGOSZYN - CHROPACZÓWKA
30 | NIEDZIELISKA
31 | JAN KANTY
32 | DĄBROWA - LASY
33 | OS. STAŁE PŁN.
34 | OS. STAŁE PŁD.
35 | DĄBROWA NARODOWA
36 | ŁUBOWIEC
37 | TERENY PRZEMYSŁOWE - ZACHÓD
38 | WYSOKI BRZEG
ELEMENTY STRUKTURY PRZYRODNICZEJ I POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM
KORYTARZE EKOLOGICZNE
WEDŁUG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO (2015)
korytarze ornitologiczne
przystanki ornitologiczne
korytarze ichtiologiczne
korytarze chiropterologiczne (dla nietoperzy)
korytarze spójności obszarów chronionych
POZOSTAŁE OZNACZENIA
drogi; linie kolejowe
wody powierzchniowe
lasy i zadrzewienia
użytki rolne
tereny pozostałe
OZNACZENIA
DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
zabudowa mieszkaniowo - usługowa
usługi i handel detaliczny; obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m2
produkcja, usługi produkcyjne, bazy, hurtownie, infrastruktura techniczna, eksploatacja powierzchniowa kopalin
drogi i parkingi; garaże
tereny kolejowe
zieleń urządzona, tereny sportu i rekreacji
rodzinne ogrody działkowe
cmentarze
tereny rolne: grunty orne; użytki zielone; w tym - kompleksy pól uprawnych
tereny zadrzewione
lasy
tereny niezagospodarowane; zieleń nieurządzona, nieużytki
wody stojące:
- zbiorniki wodne (naturalne i sztuczne) i stawy o funkcji przyrodniczej, rekreacyjnej lub hodowlanej;
- zalewiska o zmiennej powierzchni w nieckach osiadania
wody płynące:
cieki naturalne i kanały
rowy odwadniające
ISTOTNE ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNEJ
funkcjonalne śródmieście; główne przestrzenie publiczne
obiekty usług o szczególnym znaczeniu społecznym: (1) administracji publicznej; (2) bezpieczeństwa publicznego; (3) ochrony zdrowia; (4) oświaty; (5) kultury
- parki i skwery; - główne obiekty sportowo - rekreacyjne
ZASOBY ŚRODOWISKA I ICH WYKORZYSTANIE
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
objęte prawem własności górniczej:
złoża węgla kamiennego
złoże rud cynku i ołowiu
objęte prawem własności nieruchomości gruntowej:
eksploatowane; zaniechane; inne nie eksploatowane
OBSZARY OBJĘTE KONCESJAMI NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNAWANIE ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO
KONCESJE NA WYDOBYWANIE KOPALIN (OBSZARY I TERENY GÓRNICZE)
obszary górnicze ustanowione w koncesjach na wydobywanie kopalin
tereny górnicze ustanowione w koncesjach na wydobywanie: węgla kamiennego; piasku i piasku podsadzkowego
PLANOWANA EKSPLOATACJA KOPALIN POZA ISTNIEJĄCYMI OBSZARAMI GÓRNICZYMI
projektowany teren górniczy Imielin II
LASY
granice terenów w zarządzie PGL Lasy Państwowe objętych planem urządzenia lasu Nadleśnictwa Chrzanów
WODY PODZIEMNE
Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)
Użytkowy Poziom Wód Podziemnych (UPWP) Tychy - Siersza
obszary zasilania zbiorników wód podziemnych, wymagające szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem:
obszary zasilania z powierzchni triasowego piętra wodonośnego
obszary zasilania z powierzchni czwartorzędowego piętra wodonośnego
studnie ujęć wód podziemnych na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi
strefy ochronne ujęć wód podziemnych: tereny ochrony bezpośredniej; tereny ochrony pośredniej
projektowane obszary ochronne GZWP nr 452 Chrzanów i GZWP nr 453 Biskupi Bór (wg dokumentacji hydrogeologicznych i projektów stref ochronnych)
tereny korzystne dla lokalizacji nowych ujęć wód podziemnych
WODY POWIERZCHNIOWE
ujęcia wód powierzchniowych
strefa ochrony bezpośredniej ujęć wód powierzchniowych
ZASOBY ORAZ OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY
rezerwat przyrody; otulina rezerwatu
obszar chronionego krajobrazu
zespół przyrodniczo-krajobrazowy
użytki ekologiczne
pomniki przyrody: powierzchniowy pomnik przyrody; drzewa (pojedyncze i grupy drzew)
Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk w sieci Natura 2000 Łąki w Jaworznie-Ciężkowicach (PLH240042)
INNE OBSZARY CENNE POD WZGLĘDEM PRZYRODNICZYM, DOTYCHCZAS NIE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ (SYMBOL OBSZARU)
OBSZARY W SKALI MIASTA NAJBARDZIEJ WARTOŚCIOWE POD WZGLĘDEM KRAJOBRAZOWYM
OBSZARY PEŁNIĄCE FUNKCJĘ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
grodzisko kultury łużyckiej na "Górze Grodzisko" wraz z otoczeniem
budynki wraz z otoczeniem
ZABYTKI UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
założenie parkowo - willowe; cmentarze
budynki, inne obiekty
zabytki archeologiczne
pozostałe zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
miejsca pamięci wpisane do Ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego
WARUNKI GRUNTOWO - WODNE I GEOLOGICZNO - INŻYNIERSKIE (PRZYDATNOŚĆ GRUNTÓW DO ZABUDOWY), OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA
tereny zagrożone występowaniem ruchów masowych, w tym osuwiska
obszar występowania skał węglanowych na powierzchni
OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ:
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (Q 1%)
- o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (Q 0,2%)
OBSZARY ZAGROŻONE PODTOPIENIAMI, W TYM ZALEWANIEM WODAMI OPADOWYMI I PODZIEMNYMI
dna dolin rzecznych; suche dolinki
tereny bezodpływowe i niecki osiadań
inne tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo - wodnych
ochrona przed powodzią - wały przeciwpowodziowe
DOTYCHCZASOWE SKUTKI EKSPLOATACJI KOPALIN, W TYM ZAGROŻENIA ZWIĄZANE Z PŁYTKĄ EKSPLOATACJĄ PODZIEMNĄ KOPALIN (DO GŁĘBOKOŚCI 80 - 100 M)
tereny w promieniu 20 m od szybów, szybików i sztolni upadowych
stopień zagrożenia powstawaniem zapadlisk na terenach objętych kategoryzacją:
duży; umiarkowany lub znaczny; niewielki
strefy występowania zapadlisk (zarejestrowanych w granicach TG Jaworzno-Jeleń oraz na obszarach płytkiej eksploatacji podziemnej w byłym OG Jaworzno III)
pozostałe obszary, pod którymi udokumentowano prowadzenie płytkiej eksploatacji podziemnej (do głębokości 80 - 100 m), o nierozpoznanym stopniu zagrożenia powstawaniem zapadlisk
PROGNOZOWANE SKUTKI EKSPLOATACJI WĘGLA KAMIENNEGO NA POWIERZCHNI TERENU
izolinie obniżeń powierzchni terenu (m) w latach 2018 - 2040/2063
kategorie maksymalnych odkształceń powierzchni terenu do 2040/2063 r.:
I - III
IV - V
obszary zagrożone powstawaniem zalewisk w nieckach obniżeniowych
szyby czynne
TERENY NIEKORZYSTNIE PRZEKSZTAŁCONE
granica obszaru, na którym mogą znajdować się odpady niebezpieczne pochodzące z Zakładów Chemicznych Organika - Azot
nieczynne składowiska: odpadów niebezpiecznych; odpadów komunalnych
składowiska odpadów pogórniczych; nieczynne osadniki wód dołowych
ZAGROŻENIE HAŁASEM ORAZ WYSTĄPIENIEM POWAŻNYCH AWARII
ZAGROŻENIE HAŁASEM KOMUNIKACYJNYM
zasięgi oddziaływania hałasu pochodzącego z autostrady A4, drogi ekspresowej S1 i drogi krajowej nr 79 (izofony - długookresowy poziom dźwięku A w decybelach [dB]):
cała doba [LDWN]: 60 dB; 65 dB; 70 dB
pora nocy [LN]: 50 dB; 55 dB; 60 dB
obszary przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu emitowanego przez linię kolejową E30
pozostałe znaczące emitory hałasu komunikacyjnego
ochrona przed hałasem - ekrany akustyczne
ZAGROŻENIE WYSTĄPIENIEM POWAŻNYCH AWARII
zakłady zwiększonego ryzyka wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej
trasy przewozów materiałów niebezpiecznych
TRANSPORT
DROGI I LINIE KOLEJOWE
drogowe powiązania krajowe i regionalne:
autostrada
droga ekspresowa
droga główna ruchu przyspieszonego
ważniejsze drogi planowane o znaczeniu ponadmiejskim: Drogowa Trasa Średnicowa, Droga Współpracy Regionalnej
węzły drogowe:
istniejące o niepełnych relacjach (węzeł "Jeleń", węzeł "Byczyna")
istniejące o pełnych relacjach (węzeł "Brzezinka", węzeł "Jęzor")
wnioskowany przez koncesjonariusza autostrady A4 o pełnych relacjach (relokalizowany węzeł "Byczyna"), niezgodny z polityką przestrzenną miasta Jaworzno
linie kolejowe o znaczeniu państwowym: objęte umowami międzynarodowymi o liniach AGC i AGTC; inne linie kolejowe o znaczeniu państwowym
linie kolejowe pozostałe (o znaczeniu lokalnym) i łącznice
linie kolejowe: do likwidacji; planowane – w zewnętrznym układzie elektrowni „Jaworzno II" i „Jaworzno III"
stacje kolejowe
TRASY I DROGI ROWEROWE
trasy rowerowe istniejące
drogi rowerowe: istniejące; planowane
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ZAOPATRZENIE W WODĘ PITNĄ (OGÓLNEGO PRZEZNACZENIA)
ujęcia i zbiorniki wody pitnej
wodociągi: magistralne; główne
ZAOPATRZENIE W WODĘ SUROWĄ (PRZEMYSŁOWĄ)
rurociągi wody surowej (przemysłowej):
czynne (dla zaopatrzenia ArcelorMittal o/Dąbrowa Górnicza)
nieczynne, w tym planowane do wykorzystania dla zaopatrzenia projektowanego bloku energetycznego w Elektrowni „Jaworzno III"
planowane, dla zaopatrzenia projektowanego bloku energetycznego w Elektrowni „Jaworzno II
pompownie wody surowej "Dziećkowice 2" i "Maczki"
zbiorniki wody surowej
ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW
oczyszczalnia ścieków "Jeleń - Dąb"
przepompownie ścieków: istniejące; planowane
kolektory: ogólnospławne; sanitarne; deszczowe
planowane kolektory sanitarne
granice aglomeracji objętej zbiorowym systemem odprowadzania ścieków zakończonym oczyszczalnią Jeleń-Dąb
ODPROWADZANIE WÓD KOPALNIANYCH, ODWADNIANIE WYROBISK GÓRNICZYCH
kolektory; kanały otwarte wód dołowych
osadniki wód dołowych
pompownia „Jan Kanty" Centralnego Zakładu Odwadniania Kopalń
ZAOPATRZENIE W GAZ ZIEMNY
gazociągi wysokiego ciśnienia
stacje redukcyjno - pomiarowe (SRP) I stopnia
ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ
główne źródło ciepła (elektrownia "Jaworzno II")
sieć ciepłownicza magistralna
ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
elektrownia "Jaworzno II" i "Jaworzno III"; stacja elektroenergetyczna "Byczyna" wraz z planowaną rozbudową; stacje elektroenergetyczne 110 kV, rozdzielnia "Warpie"
linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia: 400 kV; 220 kV; 110 kV
likwidacja odcinkowa linii wysokiego napięcia 400 kV i jej przesunięcie
przebudowa linii wysokiego napięcia 220 kV (do 2 x 400 kV + 220 kV)
planowana linia wysokiego napięcia 400 kV + 220 kV
TELEKOMUNIKACJA
sieć internetu szerokopasmowego
OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM I W PRZEZNACZANIU TERENÓW NA OKREŚLONE CELE - GDZIE INDZIEJ NIEWYMIENIONE
strefy techniczne linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i wodociągów magistralnych oraz strefy kontrolowane gazociągów wysokoprężnych
strefa z zakazem wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej
pasy izolujące tereny cmentarne o szerokości 50 m
POZOSTAŁE OZNACZENIA
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego
granice terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu (tereny, przez które przebiegają linie kolejowe)
działki ewidencyjne
budynki
granice i nazwy jednostek strukturalnych
GRANICE ADMINISTRACYJNE:
miasta Jaworzna
innych gmin
województwa śląskiego
Id: 8B542300-F8FC-4365-9D3B-E9F4F99CD414. podpisany
Strona 1

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA

RYSUNEK STUDIUM

ujednolicony

Załącznik nr 1b do uchwały Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r.

100 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m
(1 cm - 100 m)

skala 1 : 10 000

N W E S

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU

DROGI/KLASY — ISTNIEJĄCE — PLANOWANE
A - autostrada
S - droga ekspresowa
GP - droga główna ruchu przyspieszonego
G - droga główna
Z - droga zbiorcza
L - droga lokalna
węzły dróg krajowych istniejące i istniejące do przebudowy (alternatywy)
węzły (centra) przesiadkowe
park&ride
bike&ride
linie kolejowe: istniejące, planowane
linie tramwajowe planowane

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 KW

OBSZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ DOPUSZCZONE ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ZRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW:

- z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej
- z wykorzystaniem energii słonecznej
- z wykorzystaniem biomasy i biopłynów w procesie spalania
- z wykorzystaniem energii wód płynących (hydroenergii)
- z wykorzystaniem biogazu

NIE DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY POWYŻEJ 100 KW Z WYKORZYSTANIEM SIŁY WIATRU

id: 8B5423D0-FIFC-4365-9C0B-E9F4F99CD414, podpisany

OZNACZENIA

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej
- MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
- UMW - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej
- UMC - obszary centrum miasta i centrów lokalnych
- U - obszary usługowe
- UZ - obszary usług z zielenią urządzoną
- ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej
- P - obszary przemysłowe
- UP - obszary usługowo-produkcyjne
- ZD - obszary ogrodów działkowych
- ZC - obszary cmentarzy
- ZE - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej
- R - obszary rolne
- Rmu - obszary rolne - rezerwy dla funkcji mieszkaniowej i usługowej
- Rr - obszary rolne - rezerwy dla funkcji rekreacji
- ZL - obszary leśne
- ZLr - obszary leśne - rezerwy dla funkcji rekreacji
- ZLup - obszary leśne - strategiczne rezerwy dla funkcji gospodarczej
- ITK - obszary infrastruktury technicznej i komunalnej
- KK - obszary kolejowe
- KD_ - obszary dróg publicznych i placów

OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2

OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- OPP_ obszary, na których rozmieszczenie będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

O ZNACZENIU LOKALNYM

- budowa zbiorników retencyjnych na wodę opadową i roztopową

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA ORAZ REHABILITACJI

WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- zabytki wpisane do rejestru zabytków
- grodzisko kultury łużyckiej na "Górze Grodzisko" wraz z otoczeniem
- budynki wraz z otoczeniem
- zabytki ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
- zakładowe parkowo - willowe, cmentarze
- budynki, inne obiekty
- zabytki archeologiczne
- pozostałe zabytki, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- strefy ochrony konserwatorskiej
- miejsca pamięci wpisane do Ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

- o znaczeniu ogólnomiejskim
- o znaczeniu lokalnym

PARKI I TERENY REKREACYJNE

- o znaczeniu ogólnomiejskim i dzielnicowym; - wymagające zachowania, - wymagające rehabilitacji
- skwery i inne ważniejsze tereny zieleni rekreacyjnej wskazane do zachowania

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE UKSZTAŁTOWANIA

- parki i inne tereny zieleni o funkcji rekreacyjnej

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

- rezerwat przyrody; otulina rezerwatu
- obszar chronionego krajobrazu
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy
- użytki ekologiczne
- pomniki przyrody; drzewa (pojedyncze i grupy drzew)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk w sieci Natura 2000 Las w Jaworzno-Dąbrowskich (PLH240042)

INNE OBSZARY WSKAZANE DO OCHRONY I ZACHOWANIA

- OP_ wymagające, dla zachowania chronionych gatunków i siedlisk, ochrony ciągłości, w tym ekologicznej gospodarki rolniczej lub leśnej
- OP_ wymagające, dla zachowania walorów przyrodniczych, przywrócenia lub ochrony walorów krajobrazowo-rekreacyjnego
- korytarze ekologiczne, wymagające zachowania ciągłości przyrodniczej ekosystemów
- obszary wymagające ochrony walorów krajobrazowych

LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

- lasy ochronne wg planu urządzenia lasu Nadleśnictwa Chrzanów, z wyjątkiem przeznaczonych na cele nieleśne w planach miejscowych i studium
- lasy planowane do przeznaczenia na cele nieleśne
- RRL obszary restrukturyzacji rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

- obszar własności górniczej
- eksploatacja możliwa pod warunkiem zabezpieczenia obiektów na powierzchni, ochrony przyrody i wód
- bez zasobów przemysłowych na terenie złoża lub małe przedsiębiorstwa/działalność uciążliwa są w koncesji
- obszar praw własności nieruchomości gruntowej
- Z - których eksploatacja może być dopuszczona warunkiem
- Z - których eksploatacja wpłynie negatywnie na stan środowiska, w tym na osiadania i grzęzienie; objęte ochroną;
- bez zasobów przemysłowych na terenie Jaworzna

OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY

- OPL wymagające ochrony infrastruktury o strategicznym znaczeniu dla funkcjonowania miasta
- OPN wymagające szczególnej ochrony środowiska
- ZABYTKI zabudowa na terenach historycznej płytkiej eksploatacji
- ZWARTA zwarta zabudowa istniejąca i planowana
- ZABUDOWA zabudowa produkcyjno-usługowa istniejąca i planowana

TERENY GÓRNICZE

- TEREN GÓRNICZY tereny górnicze ustanowione w koncesjach na wydobywanie: - węgla kamiennego; - piasku i piasku podsadzkowego

WODY PODZIEMNE

- strefy ochronne ujęć wód podziemnych: tereny ochrony bezpośredniej; tereny ochrony pośredniej
- obszary zasilania zbiorników wód podziemnych, wymagające szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem:
- obszary zasilania z powierzchni trzeciorzędowego piętra wodonośnego
- obszary zasilania z powierzchni czwartorzędowego piętra wodonośnego
- obszary potencjalnej lokalizacji nowych ujęć wód podziemnych wymagające ochrony przed zanieczyszczeniem

TRANSPORT DROGOWY

- drogi planowane, w tym:
- wymagające wprowadzenia koncepcji przebiegu
- drogi istniejące
- numer drogi międzynarodowej; autostrady; ekspresowej; krajowej
- klasyfikacja funkcjonalna dróg publicznych:
- KDA - autostrada
- KDS - droga ekspresowa
- KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego
- KDG - droga główna
- KDZ - droga zbiorcza
- KDL - droga lokalna (wskazującza)
- węzeł drogowy do przebudowy dla uzyskania pełnych relacji

TRANSPORT KOLEJOWY

- linia kolejowa o znaczeniu państwowym; objęte umowami międzynarodowymi o limach AGC i AGTC
- inne linia kolejowe o znaczeniu państwowym
- linia kolejowa pozostała (o znaczeniu lokalnym) i łącznice
- linia kolejowe, do likwidacji, planowane – w zewnętrznym układzie elektrowni „Jaworzno II" i „Jaworzno III"

TRANSPORT ZBIOROWY

- stacja kolejowe
- linie tramwajowe planowane
- węzły (centra) przesiadkowe planowane
- park&ride (P+R, "raparku | pa67") planowany
- bike&ride (B+R, "raparku rower | pa67") planowane

TRASY I DROGI ROWEROWE

- trasy rowerowe istniejące
- drogi rowerowe istniejące i planowane

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZAOPATRZENIE W WODĘ PITNĄ (OGÓLNEGO PRZEZNACZENIA)

- ujęcia i zbiorniki wody pitnej
- wodociągi: magistralne; główne

ZAOPATRZENIE W WODĘ SUROWĄ (PRZEMYSŁOWĄ)

- pompownie wody surowej "Dziećkowice 2" i "Maczki"
- rurociągi wody surowej (przemysłowej)
- planowany dla zaopatrzenia bloku energetycznego w Elektrowni „Jaworzno II"

ODPROWADZANIE I OCZYSZCZENIE ŚCIEKÓW

- oczyszczalnia ścieków "Jeleń - Dąb"
- przepompownie ścieków
- kolektory: ogólnospławne; sanitarne; deszczowe
- granice aglomeracji objętej zbiorowym systemem odprowadzania ścieków (zakończonych oczyszczalnią Jeleń-Dąb
- obszary przewidziane do lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków

ZAOPATRZENIE W GAZ ZIEMNY

- gazociągi wysokiego ciśnienia
- stacje redukcyjne - pomiarowe (SRP) i stopnia

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

- elektrownia "Jaworzno II" i "Jaworzno III"; elektrownia "Jaworzno III"; elektrownia "Warpnie"
- stacje elektroenergetyczne 110 kV, rozdzielnica "Warpnie"
- linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia: 400 kV; 220 kV; 110 kV
- likwidacja odcinkowa linii wysokiego napięcia 400 kV i jej przesunięcie
- przebudowa linii wysokiego napięcia 220 kV (do 2 x 400 kV + 220 kV)
- planowana linia wysokiego napięcia 400 kV + 220 kV

OBSZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ DOPUSZCZONE ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 KW

- OZE-1 z wykorzystaniem energii wód płynących (hydroenergii)
- OZE-2 z wykorzystaniem energii słonecznej
- OZE-3 z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej (przetworzonej z użyciem pomp ciepła)
- OZE-4 z wykorzystaniem energii słonecznej lub biogazu
- OZE-5 z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej, energii słonecznej
- OZE-6 z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej, energii słonecznej, biomasy i biopłynów

OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- strategiczne obszary rozwojowe
- obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń
- OBSZAR Obszar Rewitalizacji Doliny Białej Przemszy
- tereny wymagające rekultywacji
- granica obszaru, na którym mogą znajdować się odpady niebezpieczne
- pasy izolujące tereny cmentarzy o szerokości 50 m, 150 m
- strefy kontrolowane gazociągów wysokoprężnych oraz strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- tereny zagrożone deformacjami nieciągłymi związanymi z historyczną płytką eksploatacją górniczą
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

- strefa w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego or tym na osadzkach i gabiony; objęte ochroną;

inne tereny wyłączone spod zabudowy

- czasowe
- trwałe
- strefy wokół nieczynnych wyrobisk mających położenie z powierzchnią

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granice sołectw terenów zamkniętych
- granice administracyjne:
- miasta Jaworzna (granica obszaru objętego studium)
- innych gmin
- województwa śląskiego
- zbiorniki wodne
- cieki naturalne
- obszary zmian w kierunkach przeznaczenia terenów

Załącznik Nr 2a do uchwały Nr XXVI/349/2020
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 26 listopada 2020 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA JAWORZNA

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM

Załącznik nr 2a do uchwały XXVI/349/2020
Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r.
zmieniającej uchwałę Nr IV/17/2015
Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r.

PRACOWANIE STUDIUM, 2015 R.
- ZESPÓŁ W SKŁADZIE:

MGR INŻ. ARCH. MAREK ZEMŁA
Główny projektant

MGR IWONA BATKOWSKA
DR HAB. ADAM DROBNIAK
MGR KRYSTIAN KMIEĆ
MGR INŻ. EWA KOMĘDERA
MGR WIESŁAW KONIECZNY
MGR LESZEK KOSTORZ
JOLANTA MACIASZCZYK
RAFAŁ MIARECKI
MGR KLAUDIA PLAC
MGR INŻ. ARCH. TOMASZ RUBINIEC
KRZYSZTOF SIKORA
MGR INŻ. ARCH. JOLANTA SINGER-ZEMŁA
MGR WOJCIECH TOMCZYK
MGR ZDZISŁAW WIELAND
MGR JANINA WITKOWSKA

OPRACOWANIE ZMIANY STUDIUM, 2020 R.
- ZESPÓŁ W SKŁADZIE:

MGR INŻ. ARCH. TOMASZ RUBINIEC
Główny projektant

MGR IWONA BATKOWSKA
DR HAB. ADAM DROBNIAK
MGR KRYSTIAN KMIEĆ
MGR WIESŁAW KONIECZNY
KRZYSZTOF SIKORA
MGR ZDZISŁAW WIELAND

BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.

Środkowa 5 40-584 Katowice
tel./fax: (48 32) 251 29 12, 205 23 93
e-mail: brr@brr.com.pl

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM

1.	PODSTAWA I CEL SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM	1
2.	WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA AKTUALIZACJĘ POLITYKI PRZESTRZENNEJ	1
3.	OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	9
3.1.	FORMA I TRYB SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM	9
3.2.	ZAKRES ZMIAN W USTALENIACH STUDIUM	11

1. PODSTAWA I CEL SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM

Podstawą sporządzenia zmiany studium jest uchwała Rady Miejskiej w Jaworznie Nr XXXVIII/545/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, która została podjęta w dniu 27 lutego 2018 r.

Obowiązujące studium zostało przyjęte uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r.

Przystąpienie do zmiany studium zostało poprzedzone uchwałą Nr XXXVII/541/2018 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uchwała została podjęta w następstwie okresowej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną aktualności studium i miejscowych planów, sporządzonej zgodnie z art. 32. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ocena aktualności wskazała na nieaktualność studium w zakresie ujawnienia złoża węgla kamiennego „Imielin Północ” oraz granic złóż „Jan-Kanty Szczakowa", „Jan Kanty" i „Jan Kanty 2", co rodzi obowiązek przystąpienia do zmiany studium. Zgodnie z art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 868 z późn. zmianami), złoża kopalin podlegają ujawnieniu w studium w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej. Jednocześnie stwierdzono aktualność dokumentu w kontekście pozostałych wymagań co do zawartości studium, określonych w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

W uzasadnieniu uchwały inicjującej zmianę studium określono szerszy zakres celów, obejmujący dostosowanie polityki przestrzennej do potrzeb rozwojowych miasta na obecnym etapie rozwoju, w związku ze stwierdzonymi potrzebami:

- rewizji zapisów, które nie przyniosły oczekiwanych skutków lub efektów,
- uzyskania efektów ekonomicznych z tej części terenów gminnych, które mogą być przedmiotem zbycia,
- aktywizacji budownictwa mieszkaniowego zapobiegającej możliwemu spadkowi liczby mieszkańców,
- dostosowania modelu przestrzennego miasta do wyzwań, które nadchodzą wraz z rozwojem współczesnych technologii, zagrożeniami klimatycznymi i narastającym kryzysem demograficznym w Polsce, w tym reorientacji kierunków osadnictwa.

Zgodnie z uchwałą inicjującą, zmiana studium jest sporządzana w granicach administracyjnych miasta Jaworzna.

2. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA AKTUALIZACJĘ KIERUNKÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Na potrzeby zmiany studium sporządzone zostały następujące materiały planistyczne:

- Opracowanie ekofizjograficzne do Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, Biuro Rozwoju Regionu sp. z o.o., Katowice, 2019;
- Suplement do Waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna, odnoszący się do zagospodarowania przestrzennego obszarów cennych pod względem środowiska przyrodniczego i krajobrazu (Tokarska-Guzik B., Nita J., Babczyńska-Sendek B., Myga-Piątek U., Rostański A., Sobala M., Zarychta A., Żemła-Sisicka A., Zakład Badawczo-Usługowy „Ekos”, Katowice, 2018;
- Aktualizacja uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta (Biuro Rozwoju Regionu sp. z o.o., Katowice, 2018), w tym:
  - identyfikacja potrzeb rozwojowych miasta artykułowanych przez władze miasta, społeczeństwo lub inne podmioty będące użytkownikami przestrzeni, wywiady branżowe;
  - inwentaryzacja urbanistyczna;
  - sporządzenie wstępnego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- raporty diagnostyczne oceniające: sytuację społeczno-ekonomiczną, jakość życia, konkurencyjność miasta oraz lokalny rynek nieruchomości;

- scenariusze rozwoju miasta z oceną skutków pozytywnych i negatywnych dla rozwoju przestrzennego;
- Prognoza demograficzna dla miasta Jaworzna do roku 2050, Biuro Rozwoju Regionu sp. z o.o., Katowice, 2020.

Podstawę określenia polityki przestrzennej stanowią ponadto ustalenia ponadlokalnych dokumentów planistycznych:

- Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego "Śląskie 2020",
- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego "Plan 2020+",
- Opracowania ekofizjograficznego do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska, Katowice 2015.

Informacje i wnioski zawarte w powyższych materiałach zostały wykorzystane do aktualizacji charakterystyki uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy (część A ujednoliconego tekstu studium i ujednolicona mapa uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, sporządzona w skali 1:10 000) oraz rozwiązań przyjętych w ustaleniach studium, które zawiera część B ujednoliconego tekstu studium i ujednolicony rysunek studium, sporządzony w skali 1:10 000 (patrz – Synteza ustaleń zmiany studium).

Identyfikacja potrzeb rozwojowych miasta artykułowanych przez władze miasta i społeczeństwo w formie wniosków do zmiany studium doprowadziła do konkluzji, że polityka przestrzenna wymaga weryfikacji założeń służących utrzymaniu potencjału demograficznego miasta i wzmocnieniu bazy ekonomicznej w obliczu nieuniknionej transformacji gospodarki w odpowiedzi na wyzwania klimatyczne, a także uwzględnienia zmian zachodzących na rynku nieruchomości i potrzeb gospodarki nieruchomościami gminnymi.

Rozwiązania przyjęte w studium uchwalonym w 2015 r., polegające na wskazaniu nowych terenów pod rozwój zabudowy wielorodzinnej w miejscach najlepiej spełniających kryteria kształtowania "miasta zwartego" - położonych w obrębie zwartej, w pełni ukształtowanej struktury przestrzennej, z możliwością wykorzystania istniejącej infrastruktury oraz transportu zbiorowego, nie sprawdziły się, bowiem nie przełożyły się na zadowalający przyrost nowych mieszkań. Przyczyn tego stanu trzeba upatrywać w prywatnej własności większości tych terenów, a w odniesieniu do części z nich - w poprzemysłowej historii lub nieuporządkowanym stanie prawnym. Przy relatywnie niskich cenach nieruchomości w Jaworznie (w stosunku do centrum aglomeracji), na terenach tych ani właściciele gruntów, ani deweloperzy nie byli zmotywowani do podejmowania działań inwestycyjnych. Osiągnięcie zakładanych celów rozwoju miasta w sferze likwidacji deficytu mieszkań oraz dostosowania oferty mieszkań do oczekiwań społecznych wymaga zatem wskazania terenów pod rozwój zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego na gruntach gminnych, na których zagospodarowanie gmina będzie mieć wpływ.

W krótkim okresie jaki upłynął od uchwalenia obowiązującego studium, nastąpiła radykalna zmiana uwarunkowań zewnętrznych rozwoju gospodarki miasta, związana z przyjęciem bardziej ambitnych celów polityki klimatycznej na poziomie Unii Europejskiej. W ślad za celami redukcji emisji dwutlenku węgla, Unia Europejska przyjmuje rozwiązania wymuszające reorientację gospodarek krajowych w kierunku neutralności klimatycznej. W tej sytuacji wyczerpywanie zasobów węgla traci na znaczeniu jako czynnik wyznaczający harmonogram procesu dekarbonizacji, zaś na pierwszy plan wysuwa się pogarszająca opłacalność eksploatacji górniczej oraz produkcji energii opartej na węglu, skracając perspektywę wygaszania sektora górniczo-energetycznego dotychczasowych 30 lat do 10 lat lub nawet mniej. Okoliczności te zmuszają do rozszerzenia dotychczasowych opcji rozwoju gospodarczego Jaworzna. Pierwszym krokiem na tej drodze jest podjęcie prac nad zmianą polityki przestrzennej gminy, w celu zapewnienia władzom miasta większej elastyczność kształtowania modelu przestrzennego miasta w nawiązaniu do dynamicznie zmieniających się uwarunkowań zewnętrznych.

Transformacja sektora górniczo-energetycznego jest procesem wykraczającym poza ramy wewnętrznej struktury gospodarczej i przestrzennej Jaworzna. Logicznym kierunkiem poszukiwania alternatywnych kierunków rozwoju gospodarki miasta jest wykorzystanie predyspozycji, które stwarzają szansę na utrzymanie ponadlokalnego znaczenia Jaworzna jako ośrodka przemysłowego. Taką alternatywą mogą stać się duże inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym (zarówno w aspekcie usytuowania, jak wielkości powierzchni), do których lokalizacji Jaworzno posiada predyspozycje widoczne z perspektywy regionalnej i krajowej, potwierdzone zainteresowaniem rynku inwestycyjnego.

Predyspozycje Jaworzna do lokalizacji dużych przedsięwzięć inwestycyjnych tworzą:

- położenie na skrzyżowaniu transeuropejskich korytarzy transportowych, w skład których wchodzi autostrada A4, droga ekspresowa S1 oraz linie kolejowe E30-CE30, jak również bardzo dobrze rozwinięty wewnątrzmiejski układ transportowy, w tym linie i bocznice kolejowe możliwe do wykorzystania w celu zaopatrzenia i odwozu towarów z dużych zakładów produkcyjnych,

- możliwość zaspokojenia zapotrzebowania na energię i wodę z istniejącej infrastruktury technicznej,
- przemysłowe tradycje miasta i struktura zasobów pracy,
- rosnąca atrakcyjność Jaworzna jako miejsca zamieszkania,
- przesłanki zrównoważonego rozwoju w skali regionalnej: Jaworzno jest miastem o najniższym w skali regionu wskaźniku urbanizacji (tereny o funkcji osadniczej, usługowej i wytwórczej zajmują zaledwie 26% powierzchni miasta, a wraz z terenami nieużytków i terenami dopiero przeznaczonymi pod zabudowę - ok. 33%).

Zapotrzebowanie rynku inwestycyjnego, zgłaszane między innymi za pośrednictwem Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, a nie znajdujące dotychczas adekwatnej oferty w regionie, dotyczy zwartych działek inwestycyjnych o powierzchni powyżej 70 hektarów, które są przygotowane do podjęcia inwestycji pod względem prawnym (w tym planistycznym), infrastrukturalnym oraz mogą zostać zagospodarowane w krótkim czasie - na ogół w ciągu kilkunastu miesięcy.

Diagnoza lokalnego rynku nieruchomości wykazała jego zauważalne ożywienie w latach 2014-2018. Pojawiły się inwestycje deweloperskie w sektorze mieszkaniowym, nastąpił wzrost liczby transakcji gruntami, następuje umiarkowany wzrost cen gruntów, zwłaszcza w rejonie Śródmieścia, Borów, Dąbrowy Narodowej, Chropaczówki. Powiększeniu uległ również zasób gruntów gminnych, których położenie w stosunku do istniejących obszarów zurbanizowanych przemawia za ich aktywizacją inwestycyjną. Gmina może i powinna oddziaływać na procesy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym poprzez udostępnianie gruntów z posiadanego zasobu, ponieważ działania takie, oprócz oczywistej racjonalności ekonomicznej, pozwalają na regulację cen rynkowych oraz przyczyniają się do skuteczniejszego zaspokojenia potrzeb społecznych i wzrostu atrakcyjności miasta. Wymaga to odpowiedniego przeznaczenia terenów, uwzględniającego obserwowane na rynku nieruchomości tendencje i zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym. Aktualnie gmina dysponuje zbyt małym zasobem gruntów przygotowanych do zbycia, zwłaszcza pod zabudowę mieszkaniową. W tej sytuacji beneficjentami ożywienia rynku nieruchomości są głównie właściciele prywatni, chociaż wzrost jego atrakcyjności nastąpił w efekcie konsekwentnych działań inwestycyjnych w rozbudowę infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej, finansowanych przez gminę. Logicznym kierunkiem polityki przestrzennej jest umożliwienie zwiększenia dochodów uzyskiwanych z nieruchomości gminnych.

Raporty na temat sytuacji społeczno-gospodarczej oraz konkurencyjności Jaworzna prowadzą do wniosku, że dynamika rozwoju gospodarczego Jaworzna na tle regionu nie jest satysfakcjonująca. Pomimo 30-letnich intensywnych działań samorządu Jaworzna zmierzających do pobudzenia nowych inwestycji, do chwili obecnej nie udało się w pełni odtworzyć poziomu zatrudnienia sprzed kryzysu związanego z restrukturyzacją górnictwa i przemysłu w latach 80. i 90. ub. wieku. Zbyt mała w relacji do liczby mieszkańców jest liczba podmiotów gospodarczych i dynamika ich tworzenia (zwłaszcza w sektorze usług), co przekłada się na bardzo niskie wpływy do budżetu gminy z podatku CIT. Zagospodarowanie przygotowanych dotychczas stref aktywności gospodarczej postępuje zbyt wolno w stosunku do potrzeb rynku pracy miasta i rosnących obciążeń budżetu gminy. Raport dotyczący konkurencyjności gospodarki Jaworzna w porównaniu do podobnych ośrodków miejskich w Polsce, ocenia pozycję miasta jako przeciętną. Utrzymuje się struktura gospodarki zdominowana przez sektor górniczo - energetyczny, co oprócz korzyści jakimi są stabilne dochody budżetu gminy i wysokość przeciętnych wynagrodzeń, wiąże się z ryzykiem gwałtownego pogorszenia sytuacji gospodarczej. Wyczerpywanie zasobów węgla, pogarszająca się opłacalność eksploatacji górniczej i jej rosnące koszty środowiskowe oraz zewnętrzne wymagania związane z reorientacją gospodarki w kierunku neutralności klimatycznej składają się na rosnące zagrożenie utratą kolejnego, a w istocie jedynego filaru bazy ekonomicznej miasta, jakim są zakłady sektora górniczo-energetycznego. Aby uniknąć kolejnego kryzysu, już teraz trzeba poszukiwać alternatywnych rozwiązań dalszego rozwoju gospodarki miasta.

Scenariusze możliwego rozwoju Jaworzna wraz z identyfikacją oraz oceną skutków pozytywnych i negatywnych dla rozwoju przestrzennego miasta, opracowane na podsumowanie fazy analitycznej poprzedzającej projekt studium, posłużyły jako podstawa opracowania koncepcji zmiany studium. Bazując na przewidywanych możliwościach zmian ponad 90 zidentyfikowanych czynników - zmiennych mogących wpływać na przyszły rozwój miasta oraz wzajemnych zależnościach pomiędzy nimi, sformułowano dwa scenariusze skrajne, zakładające oddziaływanie splotu czynników, które z punktu widzenia wieloaspektowego rozwoju miasta w scenariuszu 1 przyjmują wartości wyłącznie pozytywne, zaś w scenariuszu 2 - wyłącznie wartości negatywne. Jako podstawę dalszych prac związanych ze zmianą studium wybrano scenariusz oparty na założeniach oddziaływania czynników pozytywnych. W odniesieniu do wymiaru przestrzennego polityki rozwoju miasta scenariusz ”pozytywny” zakłada wyznaczenie i pełne przygotowanie terenów inwestycyjnych umożliwiających:

- rozwój wszelkich form budownictwa mieszkaniowego (w tym na wynajem),
- rozwój działalności produkcyjnej, usługowej oraz logistyczno-magazynowej, w tym działalności sektora nowoczesnych usług biznesowych, skupisk firm tworzących klastry,
- realizację parku i inkubatora technologicznego,
- lokalizację nowych strategicznych projektów inwestycyjnych (flagowych).

Możliwość dopuszczenia w studium nowych terenów zabudowy uzależniona jest od wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z zasadami zawartymi w nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 9 października 2015 r. (art. 1 ust. 4 oraz w art. 10 ust. 5-7) - w myśl których nowe tereny pod zabudowę wyznacza się wyłącznie w sytuacji, gdy możliwości lokalizacji zabudowy w obszarach "o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej" oraz w innych obszarach przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących miejscowych planach (tzw. chłonność terenów) są mniejsze od zapotrzebowania na nową zabudowę, oszacowanego w podziale na funkcje zabudowy, w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, a potrzeby finansowania rozbudowy sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej i społecznej na nowych terenach nie przekroczą możliwości finansowych gminy - w zakresie, w jakim inwestycje te należą do zadań własnych gminy.

Obowiązujące studium zostało uchwalone przed wejściem w życie tej nowelizacji, w związku z czym opracowanie projektu zmiany studium zostało poprzedzone sporządzeniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę spełniającego wymagania ustawowe (bilans wykonany w ramach ”Oceny 2014” nie uwzględniał podziału na obszary o zwartej, w pełni wykształconej strukturze przestrzennej oraz na położone poza nimi obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach; zmieniła się też istotnie sytuacja planistyczna). Ponadto zaszła konieczność aktualizacji oceny potrzeb i możliwości rozwoju gminy zawartej w rozdziale VIII części A studium, w tym wydłużenia przyjętej dotychczas perspektywy planistycznej (2035 r.) do maksymalnej dozwolonej w ustawie - 30 lat (2050 r.).

Wstępny bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony został na podstawie:

- aktualizacji rozpoznania zapotrzebowania na nową zabudowę, obejmującej:
  - analizę prognoz demograficznych opublikowanych po sporządzeniu raportu nr 1 "Diagnoza sytuacji społeczno-demograficznej miasta Jaworzna wraz z prognozą zmian" wchodzącego w skład "Oceny 2014"),
  - sporządzenie Prognozy demograficzną dla miasta Jaworzna do roku 2050,
  - identyfikację potrzeb rozwojowych gminy wynikających z wymienionych wyżej analiz wstępnych i wniosków.
- inwentaryzacji urbanistycznej, w ramach której wykonano aktualizację analizy i oceny chłonności terenów pod zabudowę, zawartej w Raporcie nr 4 "Stan i możliwości rozwoju struktury osadniczej", wchodzącym w skład "Oceny sytuacji społeczno-ekonomicznej miasta Jaworzna" (materiał planistyczny sporządzony na potrzeby studium, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o., Katowice, 2014, dalej - "Ocena 2014"),

W celu weryfikacji oceny zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęty został 30-letni horyzont planistyczny (rok 2050) w miejsce roku 2035, zastosowanego w studium uchwalonym w roku 2015.

Analiza aktualnej prognozy GUS (prognoza opublikowana w 2014 r. z perspektywą 2050 r.) wykazała, że zawiera ona założenia istotnie rozmijające się z rzeczywistymi tendencjami rozwoju demograficznego Jaworzna. W zakresie dzietności przyjęte założenia zaniżają liczbę urodzeń, a w zakresie migracji są oparte wyłącznie na przesłankach matematycznych - ekstrapolacji krótkookresowych trendów i pomijają czynniki społeczno-ekonomiczne specyficzne dla Jaworzna. W związku z powyższym sporządzona została nowa prognoza demograficzna dla Jaworzna, zawierająca specyficzne dla miasta wielkości współczynników modelujących przyszłe zmiany poziomu zaludnienia. Przyjęto założenia dotyczące salda migracji (w tym w ramach miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego [Katowic], którego częścią jest Jaworzno), które uwzględniają obserwowane w ostatnich latach trendy – ok. 30% nowych mieszkań realizowanych w budownictwie deweloperskim i społecznym jest nabywana lub wynajmowana przez mieszkańców spoza Jaworzna.

Inwentaryzacja urbanistyczna, przeprowadzona z wykorzystaniem danych zmodyfikowanej ewidencji gruntów, najnowszych ortofotomap oraz danych zawartych w rejestrach decyzji o warunkach zabudowy i o pozwoleniu na budowę, pozwoliła zweryfikować analizę stanu użytkowania obszaru miasta, w tym terenów możliwych do wykorzystania pod zabudowę ("rozwojowych") oraz rozpoznać procesy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zachodzące na obszarze miasta w okresie 06.2014 r. - 08.2018 r.

Wyniki inwentaryzacji przedstawiono w rozdziale III części A tekstu studium ”Stan zagospodarowania i przeznaczenia terenów” oraz na ujednoliconej mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Stwierdzono, że powierzchnia terenów niezagospodarowanych przeznaczonych pod zabudowę wynosi blisko 1060 ha, w tym:

- ok. 246 ha w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej (23% powierzchni obszarów niezagospodarowanych),
- ok. 810 ha terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej, przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach (77% powierzchni obszarów niezagospodarowanych).

Dodatkowo ok. 412 ha zajmują obszary, dla których możliwość przeznaczenia pod zabudowę wskazano w studium (wg uchwały z 2015 r.), dotychczas nie objęte miejscowymi planami umożliwiającymi ich zagospodarowanie.

W analizowanym okresie rozwój przestrzenny Jaworzna niemal w zupełności odbywał się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którymi obszary zurbanizowane Jaworzna są objęte w 90%, a pomijając tereny kolejowe - w ok. 95%. Nastąpił przyrost nowej zabudowy, który objął powierzchnię 104,16 ha i w ponad 96% dotyczył nowych, dotychczas niezagospodarowanych terenów (z czego 4,2 ha stanowią działki zabudowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, na których powstało 41 budynków mieszkalnych jednorodzinnych). Zjawisko zagęszczania zabudowy (czyli lokalizacja nowej zabudowy na działkach pochodzących z wtórnego podziału działek zabudowanych) objęło powierzchnię 3,84 ha (niespełna 4% terenów zagospodarowanych w analizowanym okresie). Wynika stąd, że w Jaworznie zaspokojenie zapotrzebowania na nową zabudowę następuje niemal w całości w drodze zagospodarowania nowych terenów, zaś ponowne wykorzystanie istniejących terenów zabudowanych ma znaczenie marginalne.

76% łącznej powierzchni terenów zagospodarowanych w okresie 06.2014 r. - 08.2018 r. (79,22 ha) stanowiły tereny zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej (68%, 70,94 ha). Nowa zabudowa jednorodzinna powstała w większości (ok. 62% powierzchni, 43,6 ha, 415 budynków) na działkach budowlanych istniejących w roku 2014, a tylko w 29% (20,5 ha, 182 budynki) na nowych działkach wydzielonych w obszarach, które w 2014 r. wymagały uregulowania podziałów lub wykonania dojazdu. Natomiast proporcje terenów niezabudowanych są niemal dokładnie odwrotne - 66% powierzchni niezagospodarowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową o niskiej intensywności stanowią tereny wymagające regulacji (wydzielenia działek budowlanych o prawidłowych parametrach, zwykle również wyznaczenia dojazdu), a także uzupełnienia podstawowego uzbrojenia, zaś tylko 34% to tereny o cechach działek budowlanych - w największym stopniu przygotowane do zainwestowania. Oznacza to, że realne rezerwy terenów pod zabudowę wyczerpują się w dwukrotnie szybszym tempie niż wynikałoby to z odniesienia powierzchni terenów nowo zagospodarowanych do powierzchni niezabudowanych gruntów przeznaczonych pod zabudowę.

Na obszarze miasta stwierdzono znaczne zróżnicowanie w zakresie dynamiki ruchu budowlanego, obrotu oraz cen na rynku nieruchomości, a także procesów porządkowania struktury podziałów własnościowych gruntów.

W latach 2014-2018 przeciętna powierzchnia działek nowo zagospodarowanych zabudową jednorodzinną wyniosła ok.1050 m^2, ale w Dąbrowie Narodowej, w rejonie Warpia, Śródmieścia (czyli w rejonach, w których następuje wzrost nieruchomości, najwięcej jest pozwoleń na budowę i nowych podziałów działek) spotyka się także zabudowę na mniejszych działkach (350 m^2 - 600 m^2), natomiast w innych częściach miasta nadal przeważa nowa zabudowa na dużych działkach (1200 m^2 -1500 m^2 lub większych). Znaczną część niezagospodarowanych terenów o nieuregulowanych podziałach własnościowych stanowią tereny wyznaczone w planach zagospodarowania uchwalonych pod rządami wcześniejszych ustaw planistycznych. W dawnych wiejskich układach osadniczych, gdzie obejmują one tylne części wąskich działek zabudowanych od strony ulicy, podziały tworzące nową, regularną strukturę działek budowlanych oraz nowa zabudowa pojawiają się na większą skalę tam, gdzie wzrasta cena nieruchomości (Bory, Warpie, Pastwiska). W osiedlach peryferyjnych wykorzystanie tych zasobów postępuje znacznie wolniej; co świadczy o niewielkim zapotrzebowaniu na nową zabudowę ze strony obecnych mieszkańców tych osiedli; złożona struktura własnościowa i niska cena nieruchomości nie sprzyjają uwolnieniu zasobów tych gruntów na zasadach rynkowych, a niski udział gruntów gminnych - czynią nieopłacalną procedurę scalenia i powtórnego podziału działek. W związku z tym, realna chłonność tych terenów pod zabudowę jest bardzo niska. Doświadczenia z przeprowadzonych dotychczas procedur scalenia i podziału wskazują, że w przypadku wysokiego udziału gruntów prywatnych tylko w części skutkują one natychmiastowym uwolnieniem gruntów budowlanych pod zabudowę; część zaś (nawet 20-25%) jest traktowana jako lokata kapitału.

Na podstawie przeprowadzonych analiz dokonano urealnienia oceny chłonności terenów pod zabudowę, w stosunku do szacunków zawartych w ”Ocenie 2014”.

W "Ocenie 2014" dla potencjalnych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej chłonność została oszacowana jako iloraz powierzchni terenów niezagospodarowanych i średniej powierzchni działki zabudowanej, obliczonej dla każdej z jednostek strukturalnych miasta. Na potrzeby zmiany studium zastosowano metodę dokładniejszą: odrębnie policzono wolne działki budowlane pod zabudowę jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową o niskiej intensywności (przyjęto, że chłonność terenu jednej działki wynosi 1 budynek o pow. użytkowej 150m^2), zaś wskaźnikowo - tereny o nieuregulowanych podziałach własnościowych, dzieląc powierzchnię kompleksów takich terenów przez średnią powierzchnię działek budowlanych wydzielonych w ich okolicy w okresie 2014 - 2018 (w przypadku braku nowych podziałów - przez średnią powierzchnię działek zabudowanych).

Chłonność potencjalnych terenów zabudowy wielorodzinnej oszacowano przypisując terenom typy zabudowy wyróżnione na podstawie inwestycji zrealizowanych w minionych kilkunastu latach. Dla poszczególnych typów ustalono wskaźniki gęstości zabudowy wyrażone w liczbie mieszkań na 1 hektar terenu netto, zaś przeciętną wielkość mieszkania założono na podstawie danych GUS o średniej wielkości mieszkań zrealizowanych, uwzględniając zróżnicowanie w budownictwie deweloperskim oraz społecznym.

Do oszacowania chłonności terenów inwestycyjnych pod działalność gospodarczą zastosowano wskaźniki intensywności zabudowy terenów zweryfikowane w oparciu o dostępne dane na temat inwestycji zrealizowanych w Jaworznie w latach 2014-2018 (analizy w ”Ocenie 2014” wykorzystywały, z braku dostatecznej ilości danych dla Jaworzna, wskaźniki dla podobnych terenów inwestycyjnych w regionie); w wyniku tego ocena chłonności terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową i usługową została istotnie obniżona, ponieważ inwestycje realizowane na terenie miasta cechowały się często 2-3 - krotnie mniejszą intensywnością zabudowy w przeliczeniu na 1 hektar terenu, niż zakładano w "Ocenie 2014".

Wyniki analiz zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności terenów zamieszczono w rozdziale VIII części A tekstu studium ”Potrzeby i możliwości rozwoju gminy”.

Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wykonanego zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że łączna chłonność terenów (możliwość rozmieszczenia nowej zabudowy) w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz położonych poza tymi obszarami terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jest niewystarczająca w stosunku do zapotrzebowania na nową zabudowę oszacowanego w perspektywie roku 2050, w odniesieniu do wszystkich analizowanych funkcji zabudowy, tj. mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym mieszkaniowo-usługowej oraz związanej z działalnością gospodarczą – usługowej lub produkcyjno-usługowej (► zob. część A tekstu studium, Tab. A.45).

Po uwzględnieniu chłonności dodatkowych terenów, dla których kierunek przeznaczenia pod zabudowę określono w obowiązującym studium, możliwości dalszego poszerzania terenów zurbanizowanych wynikające z bilansu są zróżnicowane zależnie od funkcji (► zob. część A tekstu studium, Tab. A.46):

- chłonność terenów o kierunkach przeznaczenia umożliwiających lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest nadal dalece niewystarczająca w stosunku do zapotrzebowania oszacowanego w perspektywie roku 2050, w związku z czym uzasadnione jest wyznaczenie nowych terenów umożliwiających rozwój tej funkcji;
- chłonność terenów umożliwiających lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest tylko nieznacznie mniejsza od zapotrzebowania oszacowanego w perspektywie roku 2050, zaś w przypadku uruchomienia wyznaczonych w obowiązującym studium obszarów rezerwowych (Rmu), nawet nieco przewyższałaby zapotrzebowanie - w związku z czym zaleca się podtrzymanie rezerwowego charakteru tych zasobów terenowych;
- chłonność terenów o kierunkach przeznaczenia umożliwiających lokalizację nowej zabudowy związanej z rozwojem gospodarczym jest teoretycznie wystarczająca z punktu widzenia potrzeb rozwoju lokalnego rynku pracy (tj. wzrostu liczby osób pracujących w mieście w relacji do ogólnej liczby mieszkańców lub liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym); jednakże realne możliwości wykorzystania istotnej części potencjalnych obszarów produkcyjno-usługowych wyznaczonych dotychczas w ustaleniach miejscowych planów lub studium mogą być mniejsze od oszacowanych, głównie ze względu na uwarunkowania własnościowe (tereny nie będące własnością gminy, zwłaszcza tereny leśne – brak gwarancji, że Lasy Państwowe sprzedadzą grunty, duża niepewność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia kolejnych terenów); wskazane jest również

wyznaczenie terenów pozwalających na rozwój funkcji o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania (przyczyniających się do wzmocnienia bazy ekonomicznej miasta).

Zasoby terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną w obowiązujących miejscowych planach zostały w dużej mierze odziedziczone po ustaleniach starszych generacji planów. Zrównoważenie możliwości rozwoju tej zabudowy z zapotrzebowaniem, na co wskazuje bilans w skali całego miasta, jest pozorne. W rzeczywistości – biorąc pod uwagę obserwowaną w ostatnich latach dynamikę procesów demograficznych, rynku nieruchomości i ruchu inwestycyjnego – w południowej i wschodniej części Jaworzna zasoby gruntów są nadmierne w stosunku do aktualnych i prognozowanych potrzeb, zaś w części północno-zachodniej oraz w Śródmieściu – niewystarczające.

Analiza rynku nieruchomości sporządzona na potrzeby zmiany studium stanowi silną rekomendację do aktywizacji gruntów należących do Gminy Jaworzno w obszarach o rosnącej atrakcyjności inwestycyjnej. Z drugiej strony, w powiązaniu z wymaganiami określonymi w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyniki tej analizy przemawiają za weryfikacją dotychczasowych kierunków rozwoju zabudowy mieszkaniowej w obszarach o niewielkiej lub słabnącej atrakcyjności, zwłaszcza jeżeli ich zagospodarowanie wymagałoby rozbudowy infrastruktury należącej do zadań gminy.

Gmina posiada system infrastruktury społecznej dostosowany do potrzeb mieszkańców (również w aspekcie dostępności przestrzennej) oraz dobrze rozwinięte systemy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, dysponuje też możliwościami finansowymi ich dalszej rozbudowy. Działania te powinny jednak koncentrować się w obszarach, w których, spełniając kryteria zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego, przyczynią się do zaspokojenia realnie występujących potrzeb jak największych grup społecznych, szczególnie ludzi młodych, i temu powinny służyć zmiany studium.

Pozostałe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.

Poza uzupełnieniem oceny potrzeb i możliwości rozwoju gminy (rozdz. VIII części A tekstu studium) o wyniki prognoz demograficznych, analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt ustawy, analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego została zaktualizowana o treści dotyczące wewnętrznych oraz zewnętrznych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i rozwoju gminy, niezbędne do podejmowania decyzji o korektach kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymaganiami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a także uwzględniające aktualne wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

W zakresie zewnętrznych uwarunkowań rozwoju gminy (rozdział II części A tekstu studium) uwzględniono aktualizację informacji dotyczących:

- położenia gminy w relacji do elementów paneuropejskiej sieci transportowej TEN-T,
- ustaleń Strategii rozwoju województwa śląskiego "Śląskie 2020+" oraz Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego "Plan 2020+" i zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego przyjętej w 2018 r.,
- polityki przestrzennej gmin sąsiedzkich zawartej w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zaktualizowanych w latach 2016 – 2018.

W zakresie uwarunkowań wewnętrznych zaktualizowano analizy przestrzenne dotyczące:

- stanu zagospodarowania i przeznaczenia terenów (rozdział III części A tekstu studium oraz mapa uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego) na potrzeby aktualizacji chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz oceny sytuacji rozwojowej miasta, w zakresie
  - ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej (identyfikacja obszarów o w pełni ukształtowanej zwartej strukturze oraz ich charakterystyka)
  - stanu użytkowania terenów, w tym identyfikacji terenów możliwych do zagospodarowania oraz przebiegu procesów zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie po sporządzeniu studium uchwalonego w 2015 r.
  - aktualnego stanu przeznaczenia terenów oraz identyfikacji i charakterystyki terenów niezagospodarowanych przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach;

- stanu środowiska (rozdział VI części A tekstu studium oraz mapa uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego), w tym wynikające
  - z ”Planu adaptacji Miasta Jaworzna do zmian klimatu do roku 2030”,
  - z ustanowienia obszarów ochronnych ujęć wód ”Dobra”, ”Galmany”, ”Bielany” i ”Jarosław Dąbrowski”, użytkowanych przez Wodociągi Jaworzno Sp. z o.o. w Jaworznie,
  - ze zmian w zakresie udokumentowanych złóż kopalin (złoża węgla kamiennego ”Imielin Północ”, ”Jan Kanty-Szczakowa”, ”Jan Kanty 2”, ”Siersza 2”, złoża piasku podsadzkowego ”Szczakowa-Maczki”) oraz aktualizacji koncesji ustanawiających tereny górnicze ”Jaworzno”, ”Brzezinka I”, ”Dąb”, ”Libiąż IV”, w tym z prognozowanych skutków eksploatacji kopalin,
  - ze zmian w zakresie ochrony prawnej terenów o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (powiększenie Obszaru Chronionego Krajobrazu ”Dobra-Wilkoszyn”, zniesienie powierzchniowego pomnika przyrody "Sasanka" w związku z zanikiem przedmiotu ochrony , ustanowienie nowych obszarów chronionych - zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Uroczysko Sadowa Góra”, użytek ekologiczny „Chomik europejski w Jaworznie”, użytek ekologiczny „Łąki w Ciężkowicach”, użytek ekologiczny „Góra Wielkanoc” oraz pomników przyrody),
  - z ustanowienia Planu zadań ochronnych dla ostoi PLH240042 stanowiącej Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk w sieci Natura 2000 Łąki w Jaworznie,
  - z suplementu do Waloryzacji przyrodniczej miasta (wyznaczenie korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym Rudna Góra - Góra Grodzisko domykającego strukturę "zielonego pierścienia" wokół najbardziej zurbanizowanej części Jaworzna, aktualizacja wykazu i zasięgu obszarów cennych pod względem przyrodniczym wraz z zaleceniami co do zasad ich ochrony – obszary OP* Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach, OP22 Murawy galmanowe w Długoszynie, OP23 Remizy leśne, łąki i murawy "Za Lasem" ["Upadowa Zdzicha"] w Dąbrowie Narodowej, OP24 Murawy na Górze Staberek, OP6 Remizy leśne i łąki "Pola-Mostki" w Ciężkowicach, OP25 Murawy na Górze Koniówki, OP26 Celinowe Górki, OP27 Skarpa w Jeleniu, OP28 Murawy galmanowe na Sadowej Górze i tereny dawnego kamieniołomu, OP29 Łąki w Cezarówce Dolnej,
  - ze zaktualizowanego opracowania ekofizjograficznego - inne informacje wynikające dotyczące m.in. przydatności terenów do zabudowy, w tym występowania geozagrożeń, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożeń wystąpienia poważnej awarii, o których mowa 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, z aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły na lata 2016-2021, terenów wymagających rekultywacji lub remediacji
- stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (rozdział VII części A tekstu studium oraz mapa uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego), w tym ze sporządzenia nowych planów urządzenia lasów,
- stanu rozwoju systemów infrastruktury technicznej (rozdział IX części A tekstu studium oraz mapa uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego)w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków

W podsumowaniu fazy analitycznej sporządzono syntetyczną ocenę sytuacji rozwojowej miasta, która uzupełniła treść rozdziału XII w części A tekstu studium ”Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” (dodany p. 1). Uwzględniając wnioski z oceny sytuacji rozwojowej oraz wydłużony horyzont planistyczny przyjęty na potrzeby studium (2050 r.), zaktualizowano założenia do polityki przestrzennej (p. 2) w podziale na okresy 5-letnie, przede wszystkim w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego w powiązaniu z czynnikami demograficznymi (saldo migracji, średnia wielkość gospodarstw domowego). Założono osiągnięcie nasycenia mieszkaniami na poziomie:

- ok. 440-450 mieszkań/1000mieszkańców w perspektywie roku 2035, co wymaga wybudowania 5,6 tys. mieszkań,
- ok. 500-510 mieszkań/1000mieszkańców perspektywie roku 2050, co wymaga wybudowania łącznie 8,8 tys. nowych mieszkań,

co powinno przełożyć się na uzyskanie dodatniego salda migracji w wymiarze 3,5 tys. - 5,0 tys. osób w horyzoncie 2035 r. oraz 6,0 tys. - 8,5 tys. w horyzoncie 2050 r.

W zakresie miejsc pracy podtrzymano założenia o zwiększeniu wskaźnika liczby pracujących na 1000 mieszkańców do poziomu 330 w roku 2035 oraz 420 w roku 2050.

3. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

3.1. Forma i tryb sporządzenia zmiany studium

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020, poz. 293, z późn. zm., dalej - ustawa), zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane.

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy polegającej na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, wykłada się do publicznego wglądu w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany. Zgodnie z § 8 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2004 Nr 118, poz. 1233, dalej - rozporządzenie), ujednolicona forma projektu studium stanowi załącznik do uchwały rady gminy o uchwaleniu studium.

W myśl z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, w pracach nad studium zapewnia się udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Ustalając potencjalne sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające zarówno do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także wspomniane wyżej analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 ustawy).

Uwzględniając powyższe wymagania, projekt zmiany studium został sporządzony w formie określonej przez rozporządzenie oraz zgodnie z zasadami i procedurą, które określają art. 9 – 11 ustawy.

W szczególności,

- po wykonaniu fazy analitycznej i sporządzeniu wstępnego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, rozpatrzone zostały wnioski złożone w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany studium (152 wnioski dotyczące 232 lokalizacji, spośród których uwzględniono w całości 39 wniosków, w części – 29 wniosków, a 164 wnioski pozostały nieuwzględnione); wysoki odsetek wniosków nieuwzględnionych wynika z tego, że większość wniosków dotyczyła umożliwienia przeznaczenia terenu pod zabudowę, głównie mieszkaniową jednorodzinną, co nie było możliwe ze względu na ograniczenia nałożone przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nowe kryteria zapewnienia ładu przestrzennego, zawarte w art. 1 ust. 4 ustawy;
- sporządzono projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w którym obszary objęte zmianami kierunków przeznaczenia zostały wyróżnione graficznie na rysunku studium oraz wymienione w syntezie ustaleń studium, wraz z informacją o dotychczasowym kierunku przeznaczenia i kierunku projektowanym;
- poddano projekt zmiany opiniowaniu i uzgodnieniom, w wyniku których, na skutek nieuzyskania uzgodnienia lub uzyskania negatywnych opinii Zarządu Województwa Śląskiego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, w rysunku oraz w tekście studium wprowadzono zmiany służące realizacji zasad ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz ochrony środowiska i krajobrazu, w tym dostosowania do zmian klimatu:
  - ograniczono przestrzenny zakres zmian kierunków przeznaczenia polegających na wyznaczeniu obszarów "ZLup - obszary leśne - strategiczne rezerwy dla funkcji gospodarczej" (łączna powierzchnia tych obszarów uległa zmniejszeniu o 54% w stosunku do pierwotnej wersji projektu, z 754,3 ha do 348,4 ha)
  - zrezygnowano z 3 obszarów zmian kierunków przeznaczenia z terenów ”ZE” na mieszkaniowe położonych w rejonie ul. Ciężkowickiej, o łącznej powierzchni 8,0 ha;
- zgodnie z art. 11 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 29 i art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzono wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu, zapewniając:
  - możliwość udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami (odbyły się dwie dyskusje publiczne, w dniach 15 i 16 lipca 2020 r.),

- informację o możliwości wnoszenia przez osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej uwag do projektu zmiany studium; dla usprawnienia procesu konsultacji społecznych, zainteresowani mieli możliwość skorzystania z formularza uwagi do projektu zmiany studium, dostępnego w Internecie, w miejscach wyłożenia do publicznego wglądu oraz w trakcie publicznych dyskusji.

Do wyłożonego projektu zmiany studium wpłynęło 205 pism z uwagami. Po szczegółowej analizie treści w/w pism stwierdzono, iż:

- część zarejestrowanych pism została wniesiona wielokrotnie przez te same osoby - faktyczna liczba unikalnych pism z uwagami wyniosła 195,
- w treści części pism zawarto uwagi odnoszące się do różnych zagadnień merytorycznych lub lokalizacji, wymagających wyodrębnienia jako osobne uwagi w celu ich jednoznacznego rozstrzygnięcia.

W związku z powyższym, z treści 195 pism wyodrębniono 215 szczegółowych uwag, w tym:

- 109 uwag dotyczących projektowanych zmian w studium,
  - 83 uwagi odnoszące się obszarów zmian kierunków przeznaczenia,
  - 10 uwag dotyczących zmian zasad ochrony środowiska, wprowadzonych w projekcie na podstawie odrębnych przepisów (poszerzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dobra-Wilkoszyn) lub w związku z aktualizacją rozpoznania walorów przyrodniczych,
  - 16 uwag dotyczących obszarów położonych w rejonie ul. Ciężkowickiej, pierwotnie objętych projektem zmiany studium, które nie znalazły się w wersji projektu wyłożonej do publicznego wglądu na skutek nieuzyskania uzgodnienia organów administracji publicznej właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu;
- 105 uwag nie odnoszących się do obszarów zmian kierunków przeznaczenia (zawierających postulaty wprowadzenia dalszych zmian, w większości dotyczących przeznaczenia dodatkowych terenów pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową - 98 uwag o łącznej powierzchni ok. 54 ha).

W wyniku rozpatrzenia uwag, 7 uwag pozostawiono bez rozstrzygnięcia – ponieważ dotyczyły ustaleń obowiązujących miejscowych planów, a nie procedowanej zmiany studium (ustalenia obowiązującego studium spełniają postulaty zawarte w uwagach i nie wymagają zmiany).

Spośród pozostałych 208 uwag:

- uwzględniono – 22 uwagi,
- uwzględniono w części i w części nie uwzględniono - 11 uwag,
- nie uwzględniono - 175 uwag.

Nie zostały uwzględnione żadne uwagi odnoszące się do obszarów położonych poza obszarami zmian kierunków przeznaczenia. Wprawdzie od strony formalnej istniałaby taka możliwość, ponieważ uchwała Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do zmiany studium odnosi się do obszaru administracyjnego gminy, jednakże ze względu na uwarunkowania formalne (uzyskane opinie i uzgodnienia) i konieczność odniesienia do bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględnienie uwag położonych poza obszarami zmian ujętymi w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wiązałoby się z wyznaczeniem kolejnych obszarów zmian, pociągając za sobą konieczność ponowienia procedury (opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu), konsekwencją czego byłoby dalsze wydłużenie procedury sporządzania zmiany studium.

Istotną przesłanką nieuwzględnienia uwag położonych poza obszarami zmian kierunków przeznaczenia określonymi w projekcie jest również fakt, iż łączna powierzchnia terenów, dla których wnoszący uwagi postulują poszerzenie obszarów z możliwością przeznaczenia pod zabudowę, wynosi ok. 54 ha, podczas gdy możliwości rozmieszczenia dodatkowej zabudowy wynikające z bilansu terenów wynoszą ok. 20 ha. Tymczasem oprócz uwag wniesionych do projektu wyłożonej zmiany studium, nieuwzględnionych pozostaje wiele wniosków składanych wcześniej, poza procedurą zmiany studium, w tym wielokrotnie ponawianych. Uwzględnienie tylko niektórych uwag stanowiłoby przejaw nierównego traktowania podmiotów.

Rozpatrywanie tylko uwag i wniosków wniesionych do projektu zmiany studium nie pozwoliłoby na obiektywną ocenę zasadności wszystkich nieuwzględnionych dotychczas wniosków o zmiany obowiązujących planów w kontekście nowych kryteriów zapewnienia ładu przestrzennego określonych w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w pkt 4. Zgodnie

z tym przepisem w przypadku, gdy bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę pozwala na rozmieszczenie terenów nowej zabudowy, powinno to następować w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Na koniec trzeba zważyć, że złożone uwagi wymagałyby zmian 15 obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, zatem koszt realizacji indywidualnych interesów właścicieli terenów przez gminę byłby nadmiernie wysoki w stosunku do potencjalnych korzyści społecznych i ekonomicznych.

3.2. Zakres zmian w ustaleniach studium

Zmiana studium obejmuje

- korekty kierunków przeznaczenia w 71 obszarach o łącznej powierzchni 980ha, które podzielono na 11 grup zależnie od celu i kierunku zmiany przeznaczenia
- korekty innych ustaleń studium, służące zapewnieniu spójności polityki przestrzennej i uwzględnieniu uwarunkowań wymienionych w p. 2 uzasadnienia.

Sumaryczna chłonność terenów objętych zmianami dla nowej zabudowy nie przekracza zapotrzebowania na nową zabudowę w przyjętej perspektywie planistycznej (2050 r.), przy uwzględnieniu możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Tab. 1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniający chłonność obszarów

Rodzaj zabudowy	Zapotrzebo-wanie na nową zabudowę w perspektywie roku 2050	Chłonność terenów o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 u.p.z.p.	Bilans kol. 2 - kol.3 (nadwyżka zapotrzebo-wania nad chłonnością terenów)	Chłonność terenów, wskazanych jako możliwe do przeznacze-nia pod zabudowę w studium z 2015 r.	Bilans kol. 4 -kol. 5 ("zapas" zapotrzebo-wania)	Zmiany chłonności terenów w obrębie obszarów objętych zmianą studium		Bilans kol. 6 - kol.7 +kol. 8
						przyrost	redukcja	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
powierzchnia użytkowa zabudowy w tys. m^2								
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	**1121,0**	**752,4 - 873,2**	**247,8 - 368,6**	**90,0 - 113,2**	**157,8 – 255,4**	**186,9**	**52,3**	**23,2 – 120,8**
jednorodzinna[1)]	641,0	551,0	**90,0**	66,8	**23,2**	34,7	**52,3**	**40,8**
wielorodzinna[2)]	480,0	201,4 - 322,2	**157,8 - 278,6**	23,2 - 46,4	**134,6 – 232,2**	152,2	-	**od -17,6 do 80,0**
zabudowa o funkcji usługowej i wytwórczej [3)]	**od 1200,0 do 1845,0**	**od 452,8 do 657,5**	**od 747,2 do 1187,5**	od 539,9 do 797,7	**od 207,3 do 389,8**	**337,2**	7,1	**od -122,8 do 68,7**
szacunkowa liczba mieszkań								
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	**9770**	**6770**	**3000**	**665 [1)]**	**2335 [1)]**	**2021**	**350**	**664**
jednorodzinna	4270	3760	510	445 [1)]	65 [1)]	231	350	184
wielorodzinna	5500	3010	2490	220	2270	1790	-	480

[1)] bez obszaru Rmu (w miejscowym planie tereny o przeznaczeniu rolnym, w studium – rezerwy pod zabudowę mieszkaniowo-usługową o niskiej intensywności) – pow. 24,5 ha, o szacunkowej chłonności ok. 34,5 tys. m^2 powierzchni użytkowej (230 mieszkań).

[2)] zależnie od przyjętych założeń co do intensywności zabudowy.

[3)] bez obszarów ZLup stanowiących strategiczne rezerwy dla rozwoju funkcji gospodarczej o znaczeniu krajowym lub regionalnym, w odniesieniu do których nie ma podstaw do bilansowania chłonności z zapotrzebowaniem szacowanym w obrębie gminy.

Szczegółową charakterystykę przyjętych rozwiązań w ujęciu poszczególnych obszarów objętych zmianami oraz korekt ustaleń studium w części tekstowej zawiera ► Synteza ustaleń studium, stanowiąca załącznik 3a do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium.

Załącznik Nr 3a do uchwały Nr XXVI/349/2020
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 26 listopada 2020 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA JAWORZNA

SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Załącznik nr 3a do uchwały XXVI/349/2020
Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r.
zmieniającej uchwałę Nr IV/17/2015
Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r.

OPRACOWANIE STUDIUM, 2015 R.
- ZESPÓŁ W SKŁADZIE:

MGR INŻ. ARCH. MAREK ZEMŁA
Główny projektant

MGR IWONA BATKOWSKA
DR HAB. ADAM DROBNIAK
MGR KRYSTIAN KMIEĆ
MGR INŻ. EWA KOMĘDERA
MGR WIESŁAW KONIECZNY
MGR LESZEK KOSTORZ
JOLANTA MACIASZCZYK
RAFAŁ MIARECKI
MGR KLAUDIA PLAC
MGR INŻ. ARCH. TOMASZ RUBINIEC
KRZYSZTOF SIKORA
MGR INŻ. ARCH. JOLANTA SINGER-ZEMŁA
MGR WOJCIECH TOMCZYK
MGR ZDZISŁAW WIELAND
MGR JANINA WITKOWSKA

OPRACOWANIE ZMIANY STUDIUM, 2020 R.
- ZESPÓŁ W SKŁADZIE:

MGR INŻ. ARCH. TOMASZ RUBINIEC
Główny projektant

MGR IWONA BATKOWSKA
DR HAB. ADAM DROBNIAK
MGR KRYSTIAN KMIEĆ
MGR WIESŁAW KONIECZNY
KRZYSZTOF SIKORA
MGR ZDZISŁAW WIELAND

BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.

Środkowa 5 40-584 Katowice
tel./fax: (48 32) 251 29 12, 205 23 93
e-mail: brr@brr.com.pl

SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ 1

2. ZMIANY KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA TERENÓW I WSKAŹNIKÓW URBANISTYCZNYCH 1

3. ZMIANY W ZASADACH OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 7

4. ZMIANY W ZASADACH OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 7

5. ZMIANY W KIERUNKACH I ZASADACH KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 9

6. ZMIANY W KIERUNKACH ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU 10

7. ZMIANY W KIERUNKACH ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 10

8. ZMIANY W KIERUNKACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA 10

9. ZMIANY W KIERUNKACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 14

CZĘŚĆ GRAFICZNA:

RYS. C1 OBSZARY ZMIAN KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA. STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE

Ustalenia studium zawiera:

- **część B ujednoliconego tekstu studium**
  (Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVI/349 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r., zmieniającej uchwałę Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r.)

- **ujednolicony rysunek studium**
  (Załącznik nr 1b do uchwały Nr XXVI/349 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r., zmieniającej uchwałę Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r.)

  Granice obszarów, w których uchwałą Nr XXVI/349 RM w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r. wprowadzone zostały zmiany kierunków przeznaczenia terenów, zostały wyróżnione na rysunku studium oraz na ilustracji poglądowej na końcu tekstu (Rys. C1)

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ I KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

1.1. **Zgodnie z założeniami zmiany studium, generalne cele i kierunki polityki przestrzennej** pozostają aktualne. Celem nadrzędnym pozostaje przekształcenie Jaworzna w modelowy przykład "zielonego miasta" - ośrodka miejskiego średniej wielkości o zdrowym i atrakcyjnym środowisku zamieszkania, wielofunkcyjnej, lecz zwartej strukturze przestrzennej łączącej w sposób niekonfliktowy różnorodne funkcje mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne i produkcyjne oraz wykorzystującego w zrównoważony sposób zasoby naturalne, z poszanowaniem walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych miasta.

1.2. W związku z opracowaniem Planu adaptacji Jaworzna do zmian klimatu, uzupełnieniu ulega jeden z celów szczegółowych polityki przestrzennej w wymiarze przestrzeni środowiskowo-rekreacyjnej (cel: ukształtować ekosystem ‘zielonego miasta’, oparty na całościowym podejściu do zagadnień środowiskowo-energetycznych, w tym zwłaszcza na zrównoważonym gospodarowaniu zasobami środowiska), o **zapewnienie wysokiej zdolności adaptacyjnej struktury przestrzennej miasta do skutków zmian klimatu** (rozdział I, ppkt 1.2).

1.3. Realizacji wymienionego powyżej, rozszerzonego celu polityki przestrzennej służy dodanie nowego kierunku zmian w strukturze przestrzennej w wymiarze przestrzeni środowiskowo-rekreacyjnej: "**Budowa i rozwój systemu błękitnej i zielonej infrastruktury**" (kierunek KŚR8; rozdział I, ppkt 2.3).

1.4. W kierunkach zmian w przeznaczenia w przeznaczeniu terenu określonych w p. 3 rozdziału I:

1.4.1. dodaje się nowy kierunek ”ZLup – obszary leśne – strategiczne rezerwy dla funkcji gospodarczej”,

1.4.2. w ppkt 3.4 dodaje się zasadę, zgodnie z którą generalne zasady dotyczące określania przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników o których mowa w ppkt 3.2 - 3.3 należy uwzględniać również w przypadku planowania i realizacji inwestycji na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

2. ZMIANY KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA TERENÓW I WSKAŹNIKÓW URBANISTYCZNYCH

2.1. Ustalenia ogólne dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania terenów określone w rozdziale II części B tekstu studium uzupełnia się o następujące zapisy:

2.1.1. dodaje się ppkt 4.3 o treści: ”Dla terenów wymienionych w p. 2 oraz w odniesieniu do rodzajów przeznaczenia terenu, dla których w p. 3 ustaleń szczegółowych dla poszczególnych obszarów (zawartych w §1 - §20) parametrów i wskaźników urbanistycznych nie ustala się, wielkości te należy ustalać w miejscowych planach, stosownie do lokalnych potrzeb wynikających z wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”;

2.1.2. dodaje się p. 7 o treści: ”Parametry i wskaźniki urbanistyczne oraz wytyczne, o których mowa w p. 5 - określone odpowiednio w p. 3 i 4 ustaleń dla poszczególnych obszarów (§1 - §20), należy uwzględniać również w przypadku planowania i realizacji inwestycji na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących”.

2.2. W zakresie kierunków przeznaczenia terenów określonych w rozdziale II części B tekstu studium, wprowadza się następujące zmiany ustaleń:

2.2.1. w §7 "U - obszary usługowe", p. 2 ("Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach"):

a) dodaje się ppkt 2.3 przewidujący, w granicach obszarów określonych na rysunku studium, możliwość lokalizacji urządzeń i instalacji o mocy powyżej 100 kW wytwarzających energię z wykorzystaniem energii słonecznej - jako podstawowego przeznaczenia terenu;

b) w ppkt 2.1 lit. c oraz lit. d sformułowanie ”w obrębie strategicznych obszarów rozwojowych” zastępuje się słowami ”w obrębie obszarów, o których mowa w ppkt 2.4” oraz dodaje się ppkt 2.4 o treści ”Kierunki przeznaczenia, o których mowa w ppkt 2.1 lit. c, d mogą być dopuszczone w obrębie strategicznych obszarów rozwojowych lub stref aktywności gospodarczej wymienionych w Tab. B4 w rozdziale VIII ”Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania”.”

2.2.2. w §8 "U/Z - obszary usług z zielenią urządzoną", pkt 2 ("Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach"):

a) usuwa się dopuszczenie możliwości przeznaczenia części obszaru na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, wprowadzając w zamian dopuszczenie możliwości przeznaczenia terenu na cele zabudowy zamieszkania zbiorowego funkcjonalnie powiązanej z funkcją podstawową obszaru,

b) dopuszcza się możliwość przeznaczenia terenu na cele garaży,

c) dopuszcza się, w granicach obszarów określonych na rysunku studium, możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną jako - podstawowego przeznaczenia terenu;

2.2.3. w §10 "P - obszary przemysłowe" oraz w §11 "UP - obszary usługowo-produkcyjne", w pkt 2 ("Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach"), dodaje się zapis przewidujący możliwość lokalizacji, w granicach obszarów określonych na rysunku studium, instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale VII p. 4 (Energia odnawialna);

2.2.4. w §16 "R, Rmu, Rr - obszary rolne":

a) w pkt. 2 ("Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach") ppkt 2.1.2 (”Rr - obszary rolne - rezerwy dla funkcji rekreacji”), usuwa się dopuszczenie możliwości przeznaczenia części obszaru na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wprowadzając w zamian dopuszczenie możliwości zalesienia terenu;

b) w pkt 4 ("Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach"), ppkt 4.1, uzupełnia się wytyczne do miejscowych planów o wymóg przesądzenia co do możliwości zalesienia terenu oraz dodaje się ppkt 4.4 zawierający zasadę uwzględniania, w przypadku przeznaczenia terenów do zalesienia, potrzeb poprawy zwartości kompleksów leśnych, ochrony cennych siedlisk przyrodniczych oraz nie pogarszania warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w tym zakresie kontynuacji produkcji rolniczej;

2.2.5. w §18 wprowadza się ustalenia dla nowego kierunku przeznaczenia "ZLup - obszary leśne - strategiczne rezerwy dla funkcji gospodarczej", które stanowią rezerwy na cele inwestycji o szczególnym znaczeniu dla utrzymania funkcji gospodarczych miasta Jaworzna oraz dla reindustrializacji regionu, lokalizowanych w strategicznych obszarach rozwojowych (OS5 "Południe" i OS6 "Zachód"), o profilu funkcjonalnym oraz zasadach zagospodarowania określonym dla obszarów "UP", przy czym w p. 2 ("Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach") oraz w p. 4 ”Wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach” ustala się następujące zasady warunkujące zmianę przeznaczenia tych terenów:

a) obszary "ZLup" wyznacza się jako rezerwy na cele inwestycji o szczególnym znaczeniu dla utrzymania funkcji gospodarczych miasta Jaworzna i dla reindustrializacji regionu, a zarazem o szczególnych wymaganiach co do wielkości terenu inwestycyjnego, które nie mogą być spełnione na terenach dotychczas przeznaczonych na cele inwestycji produkcyjno-usługowych w granicach miasta;

b) zmiana przeznaczenia terenów "ZLup" na cele nieleśne może nastąpić po wyczerpaniu istniejących rezerw terenów inwestycyjnych obszarach strategicznych OS5 i OS6, a także w celu usytuowania inwestycji o randze regionalnej lub krajowej na całym obszarze "ZLup" lub na jego zwartej części, zgodnie z wytycznymi do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów, określonymi w rozdziale IX "Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego" p. 4, Tabela B.9;

c) obszar "ZLup" objęty zmianą przeznaczenia terenu z leśnego na usługowo-produkcyjne (lub jego część) powinien posiadać parametry pozwalające na kompleksowe rozwiązanie zasad zagospodarowania oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - włączając w to [a] przebudowę i rozbudowę zewnętrznego układu drogowego, stosownie do przewidywanego wzrostu natężenia ruchu i jego struktury, [b] przebudowę systemu dróg pożarowych i tras rowerowych w celu zachowania ich ciągłości oraz powiązań zewnętrznych;

d) zmiana przeznaczenia części obszaru "ZLup" na cele gospodarcze oraz związana z tym rozbudowa infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie mogą pogarszać warunków kontynuacji produkcji leśnej w pozostałej części obszaru.

2.3. W zakresie kierunków przeznaczenia terenów ustalonych graficznie na rysunku studium, zmiana studium dotyczy 71 obszarów, oznaczonych na rysunku studium symbolami ZM 1.1 - ZM 11.6, dla których zastępuje się dotychczasowe kierunki przeznaczenia terenów, zgodnie z wykazem w tabeli 2:

Tab. 1. Wykaz obszarów, w których dokonuje się zmiany kierunków przeznaczenia terenu

L.p.	oznaczenie obszaru zmiany	powierzchnia obszaru (ha)		kierunek dotychczasowy	kierunek nowy	lokalizacja	cel zmiany
		ogółem	w tym				
ZM 1.1 - ZM 1.10		**558,3**	**Nowe obszary dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej służącej rozwojowi gospodarczemu (OS - strategiczne obszary rozwojowe, SAG - strefy aktywności gospodarczej)**				
1	ZM 1.1	**26,0**	26,0	Rr	U	NEOSfera	**Wzmocnienie i restytucja gospodarki miasta:** - wskazanie obszarów możliwego rozwoju nowych, trwałych i zrównoważonych ekologicznie funkcji gospodarczych w miejsce zlikwidowanych zakładów przemysłowych tworzących bazę ekonomiczną miasta do lat 90-tych XX w. oraz funkcji schyłkowych - poszukiwanie alternatywnych, stabilnych źródeł dochodów własnych gminy **Wzrost gospodarczy regionu w oparciu o wykorzystanie potencjału korytarzy transportowych i infrastruktury technicznej**
2	ZM 1.2	**33,3**	33,3	ZE	UP	SAG Bór Zachód	
3	ZM 1.3	**7,6**	7,6	ZL	U	SAG Martyniaków	
4	ZM 1.4	**49,2**	5,1	R	UP	SAG Węzeł Jeleń II	
			26,2	ZL	UP		
			13,7	ZL	ZE		
			4,2	R	ZE		
5	ZM 1.5	**22,0**	16,1	U/Z	UP	SAG Węzeł Jeleń III	
			5,9	U/Z	ZU		
6	ZM 1.6	**14,2**	14,2	ZE	U	SAG Zastawie	
7	ZM 1.7	**57,7**	36,6	ZL	UP	Kępnica (SAG Kępnica-Belnik)	
			3,6	ZE	UP		
			13,9	ZE	U		
			3,6	K	U		
8	ZM 1.8	**36,9**	6,8	P	ZLup	Strefa Przemysłowa V (Węzeł Jęzor)	
			28,8	ZL	ZLup		
			1,3	ZE	ZLup		
9	ZM 1.9	**268**	268	ZL	ZLup	Strefa Przemysłowa VI Podłęże	
10	ZM 1.10	**43,4**	42,2	ZL	ZLup	Belnik (SAG Kępnica-Belnik)	
			1,2	ZU	ZLup		
ZM 2.1 - ZM 2.5		**44,0**	**Koncentracja rozwoju działalności usługowych w ramach istniejących obszarów zurbanizowanych**				
11	ZM 2.1	**7,5**	7,5	UMW	UMC	Centrum	**Reorientacja kierunków rozwoju funkcji gospodarczych:** ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i umożliwienie koncentracji działalności usługowych
12	ZM 2.2	**8,9**	8,9	UMW	U	Jan Kanty Zachód	
13	ZM 2.3	**5,4**	5,4	UMW	U	Jan Kanty Wschód	
14	ZM 2.4	**6,5**	6,5	MJ	U	Byczyna Kaczeńców	
15	ZM 2.5	**15,7**	15,7	MJ	MU	Byczyna Pszeniczna	
ZM 3.1 - ZM 3.2		**34,4**	**Powiększenie istniejącego i nowe obszary dla lokalizacji urządzeń użyteczności publicznej**				
16	ZM 3.1	**29,2**	29,2	ZL	P	Wojska Polskiego Osadniki	**Zapewnienie przestrzennych możliwości dla realizacji zadań z zakresu gospodarki komunalnej**
17	ZM 3.2	**5,2**	2,5	ZU	U	Warpie zbiorniki	
			2,7	MU	U		
ZM 4.1 - ZM 4.7		**78,2**	**Nowe obszary rozwoju zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego**				
18	ZM 4.1	**8,3**	8,3	ZL	MW	Katowicka - Nowodługoszyńska	**Reorientacja kierunków rozwoju funkcji mieszkaniowej:** wyznaczenie nowych terenów dla realizacji zorganizowanego i indywidualnego budownictwa mieszkaniowego w atrakcyjnych obszarach o znacznym udziale gruntów
19	ZM 4.2	**18,4**	11,8	Rr	MJ	Storczyków I	
			6,6	MJ	MU		
20	ZM 4.3	**13,0**	13,0	R	MU	Chropaczówka Zachód	
21	ZM 4.4	**2,4**	2,4	ZU	MN	Szczakowska	

L.p.	oznaczenie obszaru zmiany	powierzchnia obszaru (ha)		kierunek dotychczasowy	kierunek nowy	lokalizacja	cel zmiany
		ogółem	w tym				
22	ZM 4.5	**16,0**	16,0	U/Z	MN	Sfera Południe II	gminy
23	ZM 4.6	**11,5**	4,8	Rmu	MN	Świętego Wojciecha Północ	
			3,5	Rmu	MU		
			2,0	Rmu	ZU		
			0,2	Rmu	KD		
			1,0	ZU	MU		
24	ZM 4.7	**8,5**	8,5	ZU	MN	Skałka Południe	
ZM 5.1 - ZM 5.2		**14,8**	**Zmiana intensywności i formy zabudowy w istniejących obszarach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe**				
25	ZM 5.1	**7,3**	7,3	MN	MW	Olszewskiego - Spacerowa	**Reorientacja kierunków rozwoju funkcji mieszkaniowej:** Dostosowanie zasad zagospodarowania do aktualnych potrzeb społecznych i uwarunkowań ekonomicznych
26	ZM 5.2	**7,5**	7,5	MW	MN	Skałka Wschód	
ZM 6.1 - ZM 6.6		**77,1**	**Korekty kierunków przeznaczenia terenów w związku z wycofaniem dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obszarach "U/Z" oraz "Rr"**				
27	ZM 6.1	**11,6**	4,7	U/Z	MU	Wysoki Brzeg	**Reorientacja kierunków rozwoju funkcji mieszkaniowej:** ograniczenie możliwości dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej indywidualnej w obrębie obszarów "U/Z" i "Rr" przy zachowaniu zabudowy istniejącej i dotychczasowego przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową
			3,6	U/Z	UP		
			3,3	U/Z	ZE		
28	ZM 6.2	**1,9**	1,9	U/Z	MU	Szczakowska	
29	ZM 6.3	**39,5**	2,0	U/Z	MN	Piekarska Północ	
			1,2	U/Z	U		
			36,3	U/Z	ZE		
30	ZM 6.4	**20,0**	5,60	Rr	ZE	Północna	
			13,74	Rr	MN		
			0,63	U/Z	MN		
31	ZM 6.5	**3,8**	2,8	U/Z	MN	Piłsudskiego	
32	ZM 6.6	**0,3**	0,3	U/Z	MJ	Ciężkowice Filomatów	
ZM 7.1 - ZM 7.5		**35,5**	**Zmiana kierunku przeznaczenia terenu na cele terenów zieleni, sportu i rekreacji**				
33	ZM 7.1	**6,4**	6.4	Rr	ZU	Storczyków II	Zagospodarowanie terenu zieleni
34	ZM 7.2	**18,4**	18,4	ZL	ZU	Wojska Polskiego Południe	Rozbudowa strzelnicy
35	ZM 7.3	**8,3**	8,3	R	ZD	Dobra Ogród Działkowy	Założenie nowego ogrodu działkowego
36	ZM 7.4	**1,6**	1,6	MN	U/Z	Olszewskiego Wschód	Zagospodarowanie terenu zieleni
37	ZM 7.5	**0,8**	0,8	MU	ZU	Cezarówka Górna Herbowa	
ZM 8.1 - ZM 8.13		**8,2**	**Pozostałe korekty obszarów zabudowy mieszkaniowej, wynikające z rozpatrzenia wniosków indywidualnych**				
38	ZM 8.1	**0,3**	0,3	ZL	MJ	Dąbrowa Narodowa Brzozowa	**Zaspokojenie potrzeb społecznych**
39	ZM 8.2	**0,2**	0,2	Rr	MU	Długoszyn Długosza	
40	ZM 8.3	**0,2**	0,2	R	MU	Długoszyn Skalna	
41	ZM 8.4	**0,4**	0,4	R	MU	Chropaczówka Upadowa	

L.p.	oznaczenie obszaru zmiany	powierzchnia obszaru (ha)		kierunek dotychczasowy	kierunek nowy	lokalizacja	cel zmiany
		ogółem	w tym				
42	ZM 8.5	**0,5**	0,5	R	MU	Dobra Podlesie	
43	ZM 8.6	**0,2**	0,2	R	MJ	Ciężkowice Młyny Serafińskie	
44	ZM 8.7	**1,2**	1,2	ZE	MJ	Ciężkowice Żeńców	
45	ZM 8.8	**0,2**	0,2	R	MJ	Ciężkowice Leszczynowa	
46	ZM 8.9	**1,7**	1,7	R	MU	Insurekcji Kościuszkowskiej	
47	ZM 8.10	**0,1**	0,1	R	MU	Jeziorki Morgowa	
48	ZM 8.11	**2,8**	2,8	ZE, ZU	MU	Bory Krakowska	
49	ZM 8.12	**0,2**	0,2	ZE	MU	Byczyna Żukowa	
50	ZM 8.13	**0,2**	0,2	ZE	MU	Byczyna Laskowiec	
ZM 9.1 - ZM 9.13		**55,8**	**Korekty kierunków przeznaczenia terenów uwzględniające stan faktyczny zagospodarowania terenów i dotychczasowy stan ich przeznaczenia**				
51	ZM 9.1	**8,2**	8,2	MU	UP	Miłosza	**Uściślenie kierunków przeznaczenia terenu uwzględniające ustalenia miejscowych planów**, uniknięcie skutków prawnych związanych z ograniczeniem prawa zabudowy ustalonego w dotychczasowych planach uwzględnienie zabudowy zrealizowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy
52	ZM 9.2	**1,3**	1,3	MU	UP	Strefa Przemysłowa II	
53	ZM 9.3	**6,4**	6,4	MU	UP	Strefa Przemysłowa I	
54	ZM 9.4	**7,8**	7,8	MU	U	Energetyków	
55	ZM 9.5	**10,6**	5,1	U/Z	MN	Sfera Południe I	
			1,2	ZE	MN		
			0,1	ZE	MU		
			3,2	U/Z, ZE	KD		
			1,0	KD, U/Z	ZE		
56	ZM 9.6	**0,8**	0,8	ZE	MU	Pieczyska Zarzeczna - Kossaka	
57	ZM 9.7	**1,3**	1,3	ZLr	UP	Młynarska	
58	ZM 9.8	**2,9**	2,9	ZE	MU	Sielec	
59	ZM 9.9	**1,1**	1,1	R	MU	Jeleń Lipinka	
60	ZM 9.10	**7,4**	7,4	R	MU	Jeleń Zelwerowicza-Wiosny Ludów	
61	ZM 9.11	**1,8**	1,7	R	MU	Jeleń Celinowe Górki	
62	ZM 9.12	**4,2**	4,2	ZE	MU	Byczyna Krakowska	
63	ZM 9.13	**2,0**	2,0	ZE	MU	Dąb	
ZM 10.1 - ZM 10.3		**23,4**	**Korekty kierunków przeznaczenia terenów (wycofanie możliwości przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową)**				
64	ZM 10.1	**5,7**	5,7	MU	R	Góra Piasku Zachód	**Reorientacja kierunków rozwoju funkcji mieszkaniowej:** dostosowanie kierunków przeznaczenia do wymagań wynikających z art. 1 ust. 4 i art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
65	ZM 10.2	**17,7**	17,7	MJ	R	Cezarówka Dolna	
ZM 11.1 - ZM 11.5		**37,0**	**Korekty kierunków przeznaczenia terenów**				
66	ZM 11.1	**10,5**	7,0	Rr	ZE	Długoszyn Biogalmany	**Dostosowanie kierunku przeznaczenia do uwarunkowań ekofizjograficznych** oraz w obszarach ograniczeń
			3,5	ZLr	ZE		
67	ZM 11.2	**9,8**	7,8	UP	ZL	Obrońców Września 1939 r.	
			2,0	UP	KDGP		

L.p.	oznaczenie obszaru zmiany	powierzchnia obszaru (ha)		kierunek dotychczasowy	kierunek nowy	lokalizacja	cel zmiany
		ogółem	w tym				
68	ZM 11.3	**12,3**	12,3	R	ZE	Sadowa Góra	zagospodarowania związanych z oddziaływaniem elementów infrastruktury technicznej
69	ZM 11.4	**0,1**	0,1	ZL	ZE	Ciężkowice Bartnicza	
70	ZM 11.5	**2,1**	2,1	R	ZL	Cezarówka Dolna Las 1	
71	ZM 11.6	**2,2**	2,2	R	ZL	Cezarówka Dolna Las 2	

gdzie:

obszary MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
obszary MN - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej,
obszary MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
obszary MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej,
obszary UMC - obszary centrum miasta i centrów lokalnych,
obszary UMW - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej,
obszary U - obszary usługowe,
obszary U/Z - obszary usług z zielenią urządzoną,
obszary ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej,
obszary UP - obszary usługowo-produkcyjne,
obszary ZD - obszary ogrodów działkowych,
obszary ZC - obszary cmentarzy,
obszary ZE - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej,
obszary R, Rmu, Rr - obszary rolne, w tym
Rmu - rezerwy dla funkcji mieszkaniowej i usługowej,
Rr - rezerwy dla funkcji rekreacyjnej,
obszary ZL - obszary leśne,
obszary ZLup - obszary leśne – strategiczne rezerwy dla funkcji gospodarczej,
obszary KK - obszary kolejowe,
obszary KD - obszary dróg publicznych i placów.

2.4. Dokonuje się korekty wytycznych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych dla wybranych obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia, zgodnie z wykazem w tabeli 2 oraz określa się dodatkowe zasady szczegółowe dotyczące ustalania parametrów i wskaźników w niektórych obszarach:

2.4.1. dla wybranych obszarów ”UMW” (§ 5), ”UMC” (§ 6), ”U” (§ 7), ”UP” (§ 11) położonych w obrębie strategicznych obszarów rozwojowych lub stref aktywności gospodarczej, o których mowa w rozdziale VIII ”Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania”, p.1, dopuszcza się ustalenie wyższych wartości parametrów i wskaźników powierzchni, wysokości i intensywności intensywności zabudowy oraz mniejszego udziału powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z tabelą B.4 (nowa treść tabeli B.4 - zob. p.8);

2.4.2. w odniesieniu do obszarów ”UMC” (§ 6) wprowadza się ustalenie analogiczne jak obowiązujące dotychczas w obszarach UMW: ”W przypadku zamierzeń inwestycyjnych obejmujących w ramach projektu zagospodarowania terenu zespół budynków (więcej niż jeden budynek), dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej dla pojedynczych działek budowlanych, jeżeli w obrębie innych działek budowlanych lub wydzielonych terenów zieleni powierzchnia biologicznie czynna zostanie odpowiednio zwiększona, tak aby w granicach zamierzenia inwestycyjnego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej spełniał wymagania określone w tabeli. Ta sama zasada odnosi się do możliwości zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy na działkach wchodzących w skład takiego zamierzenia inwestycyjnego.”;

2.4.3. w związku z dodaniem ppkt 4.3 w Ustaleniach ogólnych, w tabelach parametrów i wskaźników zawartych w p. 3 ustaleń szczegółowych dla obszarów ”MJ” (§ 1), ”MN” (§ 2), ”MW” (§ 3), ”MU” (§ 4), ”UMW” (§ 5), ”UMC” (§ 6), ”U” (§ 7), ”U/Z” (§ 8), ”ZU” (§ 9), ”P” (§ 10) w kolumnie ”rodzaj zabudowy” wprowadza się korekty porządkujące odesłania do rodzajów zabudowy.

Tab. 2. Wykaz obszarów, dla których dokonuje się zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych

L.p.	oznaczenie obszaru	rodzaj zabudowy	A - ustalenia dotychczasowe ***B - ustalenia po zmianie***	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1	§ 2 MN - Obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej	mieszkaniowa wielorodzinna, zbiorowego zamieszkania	A	30,00%	4	1,0	45,00%
			B	30,00%	4	***1,2***	45,00%
2	§ 3 MW - Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	mieszkaniowa wielorodzinna, zbiorowego zamieszkania	A	25,00%	5	1,2	45,00%
			B	***30,00%***	5	***1,5***	45,00%
3	§ 5 UMW - Obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej	mieszkaniowa wielorodzinna	A	35,00%	6 *	1,5	40,00%
			B	35,00%	6 *	***2,0***	40,00%
4	§ 7 U - Obszary usługowe	wymieniona w §7 p. 1 lit. c – e oraz w ppkt 2.1	A	45,00%	4	1,5	20,00%
			B	***50,00%***	4	***2,0***	20,00%
5	§ 8 U/Z - Obszary usług z zielenią urządzoną	usługi sportu, rekreacji, *usługi społeczne. zabudowa zamieszkania zbiorowego*	A	5,00%	■	■	35,00%
			B	60,00%	■	***1,2***	35,00%
6	§ 12 ITK - Obszary infrastruktury technicznej i komunalnej	związana z funkcjami podstawowymi	A	80,00%	2	2,0	5,00%
			B	80,00%	2	***0,8***	5,00%
		pozostała	A	80,00%	3	2,5	5,00%
			B	80,00%	3	***1,2***	5,00%

3. ZMIANY W ZASADACH OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

3.1. Wprowadza się zmiany zasad dotyczących stref ochrony konserwatorskiej określonych w rozdziale III części B tekstu studium:

a) zalecenie wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej w celu zachowania wartości kulturowych obszaru w rejonie cmentarza żydowskiego przy ul. Piłsudskiego,

b) uzupełnienie wytycznych do ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej dotyczących wprowadzania nowej zabudowy o założenie **uniemożliwienia degradacji obszarów ochrony konserwatorskiej realizacją obcych stylowo obiektów architektonicznych**;

3.2. Uzupełnia się zasady ochrony zabytków archeologicznych w pkt 5, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

4. ZMIANY W ZASADACH OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.1. Wprowadza się **zmiany w zakresie zasad ochrony przyrody**, określone na rysunku studium oraz w pkt 1 rozdziału IV części B tekstu studium:

4.1.1. w ppkt 1.2.1

a) uzupełnienie wykazu obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody o cztery obszary utworzone uchwałami Rady Miejskiej w Jaworznie w okresie po uchwaleniu studium w r. 2015:
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Uroczysko Sadowa Góra,
- użytek ekologiczny Łąki w Ciężkowicach,
- użytek ekologiczny Góra Wielkanoc,
- użytek ekologiczny Chomik europejski w Jaworznie;

b) usunięcie z wykazu obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody Powierzchniowego Pomnika Przyrody Uroczysko Sodowa Góra (Sasanka), w związku ze zniesieniem ochrony prawnej tego obszaru;

4.1.2. w ppkt 1.2.3 - aktualizację wykazu obszarów cennych pod względem przyrodniczym dotychczas nie objętych ochroną prawną, poprzez:

a) wykreślenie obszarów OP5, OP20, OP21 wymienionych w pkt 4.1.1.

b) uzupełnienie wykazu o obszary wskazane w ramach aktualizacji Waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna:

- Murawy galmanowe w Długoszynie [OP22],
- Remizy leśne, łąki i murawy "Za Lasem" ("Upadowa Zdzicha") w Dąbrowie Narodowej [OP23],
- Murawy na Górze Staberek [OP24],
- Murawy na Górze Koniówki [OP25],
- Celinowe Górki [OP26],
- Skarpa w Jeleniu [OP27],
- Murawy galmanowe na Sadowej Górze i tereny dawnego kamieniołomu [OP28];

4.1.3. korektę zasad obowiązujących w obszarach objętych ochroną prawną, o których mowa w ppkt 1.2.1 rozdz. IV, stosownie do zróżnicowania aktualnych i planowanych rodzajów ochrony prawnej;

4.1.4. korektę określonych w ppkt 1.4 zasad zagospodarowania obszarów cennych pod względem przyrodniczym, dotychczas nie objętych ochroną prawną, stosownie do aktualnego wykazu tych obszarów i planowanych rodzajów ochrony prawnej, a także uzupełnienie wytycznych dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla:

a) obszaru OP2b (Niecka Wilkoszyńska - część północna) - dodanie możliwości urządzenia rodzinnych ogrodów działkowych,

b) obszarów wymienionych w ppkt 1.4.4 lit. f) - dodanie możliwości zmiany sposobu użytkowania na leśny w przypadku weryfikacji zasięgu występowania chronionych siedlisk przyrodniczych lub ostoi gatunków istotnych dla zachowania bioróżnorodności,

c) obszaru OP19 (Gródek);

4.1.5. aktualizację określonych w ppkt 1.5 - 1.6 kierunków polityki gminy w zakresie obejmowania ochroną prawną walorów przyrodniczych i krajobrazowych miasta, obejmującą usunięcie ppkt 1.5.2 i zmianę brzmienia 1.5.3 - w związku z ustanowieniem ochrony prawnej wymienionych obszarów oraz dodanie ppkt 1.5.4, w którym stwierdza się potrzebę ochrony odsłonięć geologicznych o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, naukowym i krajobrazowym w rejonie byłych kamieniołomów Gródek i Sadowa Góra oraz zmianę wykazu terenów w ppkt 1.6, dla których przewiduje się ustanawianie form ochrony przyrody pozostających w kompetencji rady gminy:

a) Młaki i łąki w Wilkoszynie i Ciężkowicach [OP4a - OP4c],

b) Remizy leśne i łąki "Pola-Mostki" w Ciężkowicach [OP6],

c) Torfowiska i młaki w rejonie stawu Podkowa na terenach po eksploatacji piasku [OP7a, OP7b],

d) Murawy na Glinnej Górze i Górze Bielana w Borach [OP8],

e) Murawy galmanowe w Długoszynie [OP22],

f) Remizy leśne, łąki i murawy "Za Lasem" [OP23],

g) Murawy na Górze Staberek [OP24].

4.1.6. aktualizację określonych w ppkt 1.9 zasad zagospodarowania korytarzy ekologicznych, polegającą na dodaniu wskazanego w Waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna korytarza o znaczeniu lokalnym "Rudna Góra - Góra Grodzisko" oraz na uściśleniu zapisów dotyczących zagospodarowania fragmentu korytarza Białej Przemszy i Sztoły oznaczonego jako Obszar Renaturalizacji Doliny Białej Przemszy (OR1a i OR1b), którego granice ulegają skorygowaniu w związku ze zmianą kierunku przeznaczenia terenów w obszarze ZM 1.2.

4.2. Wprowadza się **zmiany w zakresie zasad ochrony krajobrazu**, określone na rysunku studium oraz w p. 2 rozdziału IV części B tekstu studium:

4.2.1. korektę zasięgu obszarów wymagających ochrony walorów krajobrazowych w oparciu o wyniki zaktualizowanej w roku 2018 Waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna, w znacznym zakresie stanowiącą ich poszerzenie;

4.2.2. aktualizację lokalnych zasad zagospodarowania służących ochronie krajobrazu, polegającą na ich zróżnicowaniu stosownie do kierunków przeznaczenia terenów - odrębnie dla obszarów "R", "ZE", "ZU" i dla obszarów o innych kierunkach przeznaczenia terenów.

4.3. Wprowadza się **zmiany w zakresie zasad ochrony wód**, określone na rysunku studium oraz w p. 4 rozdziału IV części B tekstu studium:

4.3.1. wskazuje się na konieczność niedopuszczenia do zanieczyszczenia wód powierzchniowych zasilających wody Kanału Centralnego, poprzez wykluczenie sposobów zagospodarowania mogących prowadzić do infiltracji zanieczyszczeń do gruntu wzdłuż kanału (dodany ppkt 4.7);

4.3.2. uzupełnia się rysunek studium o granice stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych "Jarosław Dąbrowski", "Galmany", "Bielany" i "Dobra", które zostały ustanowione po uchwaleniu studium w 2015 r., wskazując na konieczność uwzględniania nakazów i zakazów ustanowionych w aktach prawnych ustanawiających te strefy przy planowaniu zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów (dodany ppkt 4.8);

4.3.3. z rysunku studium usuwa się oznaczenie graficzne dwóch spośród sześciu obszarów potencjalnej lokalizacji nowych ujęć wód podziemnych:

- położonego w rejonie ul. Ciężkowickiej, którego zasięg pokrywa się znacznym stopniu z granicą ostoi Natura 2000 Łąki w Jaworznie - enklawa nr 4,
- położonego w rejonie ulic Drozdowej i Chodkiewicza, w pobliżu ostoi Natura 2000 Łąki w Jaworznie - enklawa nr 3 oraz proponowanego użytku ekologicznego OP4b "Młaki i łąki w Wilkoszynie i Ciężkowicach".

4.4. Wprowadza się **zmiany w ustaleniach** p. 5 rozdziału IV części B tekstu studium "Złoża kopalin i warunki ich eksploatacji", związane z aktualizacją wykazu obszarów złóż kopalin objętych prawem własności górniczej i złóż kopalin objętych prawem własności gruntowej, ich granic oraz bilansu zasobów zgodnie aktualnymi danymi Krajowego bilansu złóż kopalin, wraz ze stosownymi korektami granic złóż w części graficznej studium. Ponadto usuwa się ppkt 5.7 wraz z tabelą B.3 oraz ppkt 5.9 i 5.10, w związku z wyrokiem NSA sygn. II OSK 94/16 z dnia 1 kwietnia 2016 r.

5. ZMIANY W KIERUNKACH I ZASADACH KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

5.1. W ustaleniach rozdziału V części B tekstu studium "Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej" oraz na rysunku studium wprowadza się **obszary restrukturyzacji rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej RRL1 - RRL6** (dodany pkt 19), w których polityka przestrzenna, mając na uwadze między innymi potrzebę kompensacji ewentualnych ubytków powierzchni leśnej w obszarach strategicznych inwestycji gospodarczych, zmierzać będzie do poprawy struktury przestrzennej lasów, w tym do wzrostu lesistości i zwiększenia zwartości kompleksów leśnych, jak również do porządkowania struktury własnościowej gruntów umożliwiającego prowadzenie racjonalnej i zrównoważonej gospodarki rolnej i leśnej, przy czym

5.1.1. do zalesienia mogą być przeznaczane zwłaszcza:

a) tereny nieużytków porolnych podlegających naturalnej sukcesji drzewostanów,

b) tereny, które przyczynią się do powiększenia istniejących kompleksów leśnych,

c) inne tereny rolne o niskiej przydatności rolniczej, z wyjątkiem położonych w obszarach, o których mowa w ppkt 19.2 i 19.3;

5.1.2. do zalesiania nie powinny być przeznaczane:

a) grunty, na których występują chronione nieleśne siedliska przyrodnicze lub ostoje gatunków flory objętych ochroną,

b) grunty przyległe do pól uprawnych wchodzących w skład funkcjonujących gospodarstw rolnych, których zadrzewienie spowodowałoby pogorszenie warunków produkcji rolniczej,

c) grunty przyległe do istniejących i planowanych terenów zabudowanych, których zadrzewienie spowodowałoby wzrost zagrożenia pożarowego.

5.2. Ponadto w tekście rozdziału V wprowadza się uzupełnienia:

5.2.1. służące zachowaniu spójności polityki przestrzennej w odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej w związku z wyodrębnieniem obszarów o kierunku przeznaczenia "ZLup" (obszary leśne - rezerwy dla funkcji gospodarczej) - pkt 1, 12, 15;

5.2.2. dotyczące dokonywania zamiany gruntów z wykorzystaniem zasobu nieruchomości Gminy Jaworzno, w tym gruntów leśnych (dodany pkt 17 i 18);

5.3. Na rysunku studium wprowadza się korekty w zakresie wskazania lasów, w odniesieniu do których przewiduje się możliwość przeznaczenia na cele nieleśne, stosownie do zaktualizowanych kierunków przeznaczenia terenu oraz stanu ewidencji gruntów.

6. ZMIANY W KIERUNKACH ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU

W ustaleniach rozdziału VI części B tekstu studium ”Kierunki rozwoju systemu transportu”:

6.1. wprowadza się korekty związane z postępem realizacji inwestycji wymienionych jako planowane,

6.2. zastępuje się ustalenia dotyczące planowanej drogi oznaczonej na rysunku studium symbolem 11.2 KDL (połączenie ul. Piekarskiej z ul. św. Wojciecha – część wschodnia) ustaleniem planowanej drogi o symbolu 11KDL (połączenie ul. Piekarskiej z ul. Północną),

6.3. dodaje się ustalenie dotyczące budowy parkingu typu park & ride na terenach przemysłowych położonych przy Trasie Śródmiejskiej,

6.4. wprowadza się korekty w zakresie polityki rozwoju transportu rowerowego, obejmujące wskazanie priorytetowych kierunków rozwoju systemu dróg rowerowych i velostrad oraz potrzebę zapewnienia spójności systemu tras rowerowych, w szczególności w przypadku realizacji inwestycji w strategicznych obszarach rozwojowych OS5.4, OS5.5 i OS6.7,

6.5. dodaje się ppkt 3.5 w brzmieniu ”Przebiegi tras rowerowych określone w części graficznej studium mogą ulegać modyfikacji, pod warunkiem zachowania ciągłości powiązań.”

7. ZMIANY W KIERUNKACH ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. W pkt 2 ustaleń zawartych w rozdziale VII części B tekstu studium "Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej" wprowadza się korekty związane z postępem realizacji systemu kanalizacji.

7.2. Na rysunku studium dokonuje się korekty granic obszarów, w których może być dopuszczone rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z tych źródeł o mocy powyżej 100 kW, w nawiązaniu do zmian kierunków przeznaczenia terenów oraz usuwa się obszar OZE-1 położony na Białej Przemszy. Ponadto wprowadza się korekty zapisów w p. 4 "Energia odnawialna" poprawiające czytelność oznaczeń zastosowanych na rysunku studium (dodaje się ppkt 4.3 o treści odpowiadającej treści oznaczeń w legendzie rysunku studium) oraz dostosowuje się zapisy do aktualnego stanu przepisów odrębnych z zakresu energetyki odnawialnej i wiatrowej.

8. ZMIANY W KIERUNKACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

8.1. W ustaleniach pkt 1 w rozdziale VIII części B tekstu studium "Strategiczne obszary rozwojowe" oraz na rysunku studium:

8.1.1. dokonuje się aktualizacji granic obszarów o szczególnym znaczeniu dla rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego miasta, z podziałem na strategiczne obszary rozwojowe (OS) i strefy aktywności gospodarczej (SAG) oraz wprowadza się ich ujednoliconą numerację,

8.1.2. uzupełnia się zasady zagospodarowania obszarów OS i SAG, ustalając:

a) priorytet w zakresie pozyskiwania gruntów do zasobu nieruchomości gminnych, w tym w drodze zamiany;

b) możliwość ustalenia szczególnych zasad zagospodarowania terenów, w zakresie określonym w tabeli B.4, jeżeli będzie to zwiększało szanse osiągnięcia strategicznych celów rozwoju miasta.

8.1.3. Dotychczasową tabelę B.4 "Strategiczne obszary rozwojowe" zastępuje się tabelą zatytułowaną "Strategiczne obszary rozwojowe (OS), strefy aktywności gospodarczej (SAG)", o następującej treści:

Tab. B.4 Strategiczne obszary rozwojowe (OS), strefy aktywności gospodarczej (SAG)

ozna-czenie	nazwa obszaru	symbol i nazwa kierunku przeznaczenia	szczególne zasady zagospodarowania terenu	cele rozwojowe	pow. (ha) *
OBSZARY REURBANIZACJI					**116**
OS1	**Obszar strategiczny Nowe Centrum**	UMC - obszary centrum miasta i centów lokalnych, U/Z - obszary usług z zielenią urządzoną	możliwość: - zwiększenia średniej ważonej liczby kondygnacji zabudowy w obszarze UMC do 6, - kształtowania dominant architektonicznych,	wzrost potencjału funkcji centrotwórczych, wzbogacenie oferty usług o znaczeniu ogólnomiejskim, zwiększenie atrakcyjności miasta	16
OS2	**Obszar strategiczny Jan Kanty**	UMW - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej, U - obszary zabudowy usługowej	w obszarach U - możliwość: - zwiększenia wskaźników urbanistycznych określonych w rozdz. II §7 p. 3: wsk. pow. zabudowy - do 0,70, wsk. intensywności zabudowy - do 0,8.dla handlu detalicznego, hurtowego, magazynów oraz do 3,0 dla zabudowy pozostałej; - kształtowania dominant architektonicznych, o wysokości do 12 kondygnacji nadziemnych, - zmniejszenia udziału pow. biologicznie czynnej do 10%	wzbogacenie oferty usług o znaczeniu ogólnomiejskim, zwiększenie atrakcyjności miasta, wzrost ponadlokalnej rangi Jaworzna jako ośrodka usługowego, w tym w zakresie usług B2B **)	35
OS3	**Obszar strategiczny Pieczyska**	UMW - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej, U/Z - obszary usług z zielenią urządzoną	możliwość: - zwiększenia wskaźników urbanistycznych określonych w rozdz. II §5 p. 3: w granicach obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m2 – wsk. pow. zabudowy do 0,60, wsk. intensywności zabudowy do 2,4; na pozostałym obszarze UMW – wsk. pow. zabudowy do 0,50; - kształtowania dominant architektonicznych	wzmocnienie potencjału demograficznego jednostki Szczakowa-Pieczyska oraz miasta jako całości dzięki budowie nowej dzielnicy mieszkaniowej, rewitalizacja Pieczysk	31
OS4	**Obszar strategiczny Piłsudski**	UMW - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej	możliwość: - zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego w rozdz. II §5 p. 3: dla zabudowy, o której mowa w ppkt 2.1 lit. e – g do 20%, - kształtowania dominant architektonicznych	dynamizacja rozwoju gospodarki miasta oraz dywersyfikacja jej struktury; wzrost ponadlokalnej rangi Jaworzna jako ośrodka usługowego, w tym w zakresie usług B2B **)	34
OBSZARY ODBUDOWY I ROZWOJU BAZY EKONOMICZNEJ MIASTA					**1149**
OS5	**Obszar Strategiczny Południe**				**314**
OS5.1	Gminna Strefa Aktywności Gospodarczej Jeleń I	UP - obszary usługowo-produkcyjne	możliwość: - zwiększenia wskaźników urbanistycznych określonych w rozdz. II §11 p. 3: wsk. pow. zabudowy - do 0,70, wsk. intensywności zabudowy - do 1,5, - zmniejszenia udziału pow. biologicznie czynnej do 10%, - realizacji budynków wysokich i średniowysokich	restytucja bazy ekonomicznej miasta - kreacja nowych, trwałych i zrównoważonych ekologicznie funkcji gospodarczych w miejsce funkcji wygasających oraz schyłkowych, dynamizacja rozwoju gospodarki miasta oraz dywersyfikacja jej struktury wzrost ponadlokalnej rangi Jaworzna jako ośrodka usługowego, w tym w zakresie usług B2B reindustrializacja regionu	42
OS5.2	Jaworznicki Park Przemysłowy Jeleń-Dąb	UP - obszary usługowo-produkcyjne			50
OS5.3	Strefa Aktywności Gospodarczej Jeleń II	UP - obszary usługowo-produkcyjne			105
OS5.4	Strefa Aktywności Gospodarczej Jeleń III	UP - obszary usługowo-produkcyjne			16
OS5.5	Strefa Aktywności Gospodarczej Kępnica-Belnik	UP - obszary usługowo-produkcyjne, U - obszary usługowe, Zlup - obszary leśne rezerwowe pod rozwój funkcji gospodarczej	- w obszarze U - możliwość dopuszczenia kierunków przeznaczenia terenu z zakresu określonego dla obszarów "UP" - parametry i wskaźniki urbanistyczne – jak w OS5.1-OS5.4		101

oznaczenie	nazwa obszaru	symbol i nazwa kierunku przeznaczenia	szczególne zasady zagospodarowania terenu	cele rozwojowe	pow. (ha) *
OS6	**Obszar Strategiczny Zachód**				**729**
OS6.1	Strefa Przemysłowa I	UP - obszary usługowo-produkcyjne, U - obszary usługowe	możliwość: - zwiększenia wskaźników urbanistycznych określonych w rozdz. II §11 p. 3: wsk. pow. zabudowy - do 0,70, wsk. intensywności zabudowy - do 1,5, - zmniejszenia udziału pow. biologicznie czynnej do 10%,	restytucja bazy ekonomicznej miasta - kreacja nowych, trwałych i zrównoważonych ekologicznie funkcji gospodarczych w miejsce funkcji wygasających oraz schyłkowych dynamizacja rozwoju gospodarki miasta oraz dywersyfikacja jej struktury reindustrializacja regionu zwiększenie bazy podatkowej miasta	44
OS6.2	Strefa Przemysłowa II-III	UP - obszary usługowo-produkcyjne, U - obszary usługowe			48
OS6.3	Strefa Aktywności Gospodarczej Jęzor I	UP - obszary usługowo-produkcyjne	możliwość: - zwiększenia wskaźników urbanistycznych określonych w rozdz. II §11 p. 3: wsk. pow. zabudowy - do 0,70, wsk. intensywności zabudowy - do 1,5, - zmniejszenia udziału pow. biologicznie czynnej do 10%, - realizacji budynków wysokich i średniowysokich		28
OS6.4	Strefa Aktywności Gospodarczej Jęzor II	UP - obszary usługowo-produkcyjne			49
OS6.5	Strefa Przemysłowa IV	UP - obszary usługowo-produkcyjne			227
OS6.6	Strefa Przemysłowa V	ZLup - obszary leśne rezerwowe pod rozwój funkcji gospodarczej			40
OS6.7	Strefa Przemysłowa VI	ZLup - obszary leśne rezerwowe pod rozwój funkcji gospodarczej			267
OS7	**NEOSfera Park Technologiczno- -Biznesowy**	U - obszary usługowe	możliwość: - lokalizacji przedsiębiorstw sektora "zielonej gospodarki", przy uwzględnieniu zasady gospodarki obiegu zamkniętego oraz zasad określonych w "Planie adaptacji miasta Jaworzna do zmian klimatu", - dopuszczenia udziału funkcji mieszkaniowej w budynkach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym	stworzenie wizytówki transformacji gospodarczej miasta - kreacja nowych, trwałych, zrównoważonych ekologicznie funkcji w sektorze zielonej gospodarki w formie modelowego parku technologiczno-biznesowego, z możliwością lokalizacji usług sektora nauki i edukacji	26
Pozostałe strefy aktywności gospodarczej gospodarczej					**114**
SAG1	Strefa Aktywności Gospodarczej Bór	UP - obszary usługowo-produkcyjne	możliwość: - zwiększenia wskaźników urbanistycznych określonych w rozdz. II §11 p. 3: wsk. pow. zabudowy - do 0,70, wsk. intensywności zabudowy - do 1,5, - zmniejszenia udziału pow. biologicznie czynnej do 10%,	dynamizacja rozwoju gospodarki miasta oraz dywersyfikacja jej struktury, zwiększenie bazy podatkowej miasta	33
SAG2	Strefa Aktywności Gospodarczej Szczakowa	P - obszary przemysłowe, UP - obszary usługowo-produkcyjne	możliwość: - zwiększenia wskaźników urbanistycznych określonych w rozdz. II §11 p. 3: wsk. pow. zabudowy - do 0,70, wsk. intensywności zabudowy - do 1,5	dynamizacja rozwoju gospodarki miasta oraz dywersyfikacja jej struktury, rewitalizacja Szczakowej (SAG2) reindustrializacja regionu	34
SAG3	Strefa Aktywności Gospodarczej Martyniaków	U - obszary usługowe	-	dynamizacja rozwoju gospodarki miasta oraz dywersyfikacja jej struktury, wzrost aktywności ekonomicznej mieszkańców zwiększenie liczby mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw wzrost ponadlokalnej rangi Jaworzna jako ośrodka usługowego, w tym w zakresie usług B2B zwiększenie bazy podatkowej miasta rozwój energetyki opartej na źródłach odnawialnych	7

ozna-czenie	nazwa obszaru	symbol i nazwa kierunku przeznaczenia	szczególne zasady zagospodarowania terenu	cele rozwojowe	pow. (ha) *
SAG4	Strefa Aktywności Gospodarczej Karwety -Krakowska	U - obszary usługowe	możliwość dopuszczenia terenów nieuciążliwej produkcji, transportu, logistyki	dynamizacja rozwoju gospodarki miasta oraz dywersyfikacja jej struktury, wzrost aktywności ekonomicznej mieszkańców zwiększenie liczby mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw wzrost ponadlokalnej rangi Jaworzna jako ośrodka usługowego, w tym w zakresie usług B2B zwiększenie bazy podatkowej miasta rozwój energetyki opartej na źródłach odnawialnych	6
SAG5	Strefa Aktywności Gospodarczej Karwety -Zelwerowicza	U - obszary usługowe	możliwość przeznaczenia terenu na cele nieuciążliwej produkcji, transportu, logistyki		5
SAG6	Strefa Aktywności Gospodarczej Karwety -Wiosny Ludów	U - obszary usługowe MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej	możliwość przeznaczenia terenu na cele nieuciążliwej produkcji, transportu, logistyki		15
SAG7	Strefa Aktywności Gospodarczej Zastawie	U - obszary usługowe	możliwość przeznaczenia terenu na cele nieuciążliwej produkcji, transportu, logistyki		14
OS8	**Geosfera II**	ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej, ZE - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej	-	wzbogacenie oferty usług wypoczynku aktywnego	33
OS9	**Gródek - Sosina**	U/Z - obszary usług z zielenią urządzoną, ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej, Zlr - obszary leśne - rezerwy dla funkcji rekreacji	-	wzrost ponadlokalnej rangi Jaworzna jako ośrodka turystyki weekendowej wzrost atrakcyjności miasta	590

* powierzchnie obszarów podano w zaokrągleniu do 1 ha
** B2B – usługi świadczone pomiędzy podmiotami gospodarczymi

8.2. W ustaleniach pkt 2 w rozdziale VIII części B tekstu studium "Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2" oraz na rysunku studium zmienia się oznaczenie obszaru WOH1 "Nowe Centrum" na WOH1A, oznaczenie obszaru WOH2 "Jan Kanty" na WOH2A (zwiększając jego powierzchnię z 7,7 ha do 8,3 ha), a oznaczenie obszaru WOH4 "Jęzor" na WOH4A oraz określa się 5 nowych obszarów - WOH1B o powierzchni 1,8 ha, WOH1C o powierzchni 0,9 ha, WOH2B o powierzchni 2,5 ha, WOH4B o powierzchni 16,9 ha i WOH4C o powierzchni 17ha (obszary WOH4B i WOH4C wyznaczone są w obowiązującym miejscowym planie).

8.3. W ustaleniach pkt 4 w rozdziale VIII części B tekstu studium "Obszary inwestycji celu publicznego" oraz na rysunku studium określa się 18 nowych obszarów stanowiących rezerwy terenowe dla potencjalnej lokalizacji zbiorników retencyjnych na wody opadowe i roztopowe, oznaczonych symbolami CPL3 - CPL21; decyzję o lokalizacji i szczegółowym zasięgu pozostawia się do przesądzenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

8.4. W ustaleniach pkt 5 w rozdziale VIII części B tekstu studium "Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji" :

8.4.1. w tabeli B.6 oraz na rysunku studium dodaje się obszar RP11 "Os. Awaryjne" o pow. 7,0 ha, dla którego określa się potrzebę przekształcenia istniejącego zagospodarowania w kierunku usług i rehabilitacji istniejącej zabudowy, ponadto usuwa się słowo "rekultywacja" w pozycji RP3 i RP4;

8.4.2. zmienia się tytuł tabeli B.7 na "Obszary wymagające rekultywacji lub remediacji", a z treści tabeli i z rysunku studium usuwa się obszary R8b i R10 - w związku z dokonaniem ich rekultywacji;

8.4.3. koryguje się określone na rysunku studium granice Obszaru Renaturalizacji Doliny Białej Przemszy - OR1a i OR1b oraz wprowadza się zmiany w treści ustaleń dotyczących kierunków rekultywacji tych obszarów, zawartej w ppkt 5.5.

8.5. W ustaleniach pkt 6 w rozdziale VIII części B tekstu studium "Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i podtopień" dotychczasową treść ppkt 6.1. zastępuje się treścią zgodną z aktualnym stanem rozpoznania zasięgu obszarów zagrożonych powodzią, w tym:

8.5.1. określa się obszary zagrożone powodzią, do których należą:

a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest

wysokie (raz na 10 lat) lub średnie (raz na 100 lat) oznaczony na rysunku studium zgodnie z zasięgiem na aktualnych mapach zagrożenia powodziowego i na mapach ryzyka powodziowego,

b) obszary, w których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (wynosi raz na 500 lat oznaczone na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego"),

8.5.2. przyjmuje się kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do obszarów zagrożonych powodzią, obejmujące powstrzymanie przyrostu terenów zabudowanych poprzez wyłączenie spod zabudowy terenów w obszarach ZZ1a-ZZ1i oraz ZZ2 oraz zapobieganie wzrostowi zagrożenia powodziowego związanego z możliwością poszerzenia zasięgu niecek górniczych osiadań terenu oraz pogłębiania się istniejących niecek.

8.6. W ustaleniach pkt 7 w rozdziale VIII części B tekstu studium "Tereny wyłączone spod zabudowy" :

8.6.1. dokonuje się aktualizacji treści ppkt 7.2 i 7.3 stosownie do obecnego stanu prawnego i faktycznego zagadnień poruszanych w tych ustaleniach;

8.6.2. w tabeli B.8 oraz na rysunku studium:

a) usuwa się obszar ZZ19,

b) dodaje się trzy nowe obszary wyłączone spod zabudowy oznaczone symbolami ZZ21 - ZZ23:

ZZ21	Murawy galmanowe w Długoszynie	obszar przyrodniczo cenny, o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony
ZZ22	Murawy na Górze Koniówki	obszar przyrodniczo cenny, o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony
ZZ23	Celinowe Górki	obszar przyrodniczo cenny, o wartościowym krajobrazie wymagającym ochrony

9. ZMIANY W KIERUNKACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

9.1. W rozdziale IX części B tekstu studium "Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego":

9.1.1. w pkt 1 "Instrumenty realizacji polityki przestrzennej" ppkt 1.1. otrzymuje brzmienie:

”1.1. Podstawowymi instrumentami realizacji polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników ich zagospodarowania będą:

a) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,

b) plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Jaworzno.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Jaworzno powinien obejmować program zagospodarowania nieruchomości zasobu służący realizacji wskazanych w studium celów rozwojowych gminy, w szczególności w zakresie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w obrębie strategicznych obszarów rozwojowych oraz budownictwa mieszkaniowego i związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także realizacji innych celów publicznych.

Miejscowe plany będą również narzędziem stosowanym w celu zapewnienia zachowania wartości obszarów wymagających ochrony ze względu na pełnione funkcje przyrodnicze, kulturowe i rekreacyjno-wypoczynkowe oraz ich walorów krajobrazowych.”

9.1.2. w pkt 3 "Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe"

a) ppkt 3.1. "Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych" otrzymuje brzmienie: ”Nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu na podstawie przepisów odrębnych, z uwagi na brak na obszarze miasta faktycznych uwarunkowań, skutkujących obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu określonym w przepisach odrębnych.”;

b) w ppkt 3.2. "Pozostałe obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe" dokonuje się aktualizacji ustaleń dotyczących obowiązku sporządzenia miejscowych planów wynikającego z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przewidując możliwość sporządzenia miejscowych planów dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oznaczonych symbolami WOH1C, WOH2B WOH2A, w przypadku uwzględnienia wniosków właścicieli obiektów handlowych istniejących w tych obszarach o umożliwienie ich przebudowy lub rozbudowy.

9.1.3. w pkt 4 "Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy"

a) dodaje się ppkt 4.1 - 4.6 w brzmieniu:

”4.1. Gmina Jaworzno zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (lub zmiany planu obowiązującego) dla obszarów, w których jest to niezbędne do realizacji polityki przestrzennej określonej w studium, w szczególności dla obszarów, dla których ustala się nowe kierunki przeznaczenia w ramach niniejszej zmiany studium wymienionych w tabeli B.9.

4.2 Dostosowanie miejscowych planów do dokonanych w studium zmian kierunków przeznaczenia dla niewielkich obszarów (nie wymienionych w tabeli B.9) nastąpi w trybie uwzględniającym uwarunkowania prawne i ekonomiczne ich sporządzenia.

4.3 Kolejność sporządzenia miejscowych planów (lub zmian planów obowiązujących) zostanie określona w wieloletnim programie ich sporządzania, opracowanym zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy uwzględnieniu priorytetów wskazanych w tabeli B.9 oraz kryteriów ich wyboru, o których mowa w pkt 4.3, a także wyników analizy zasadności ekonomicznej sporządzenia planów.

4.4. Określa się kryteria wyboru priorytetowych obszarów, dla których powinny być sporządzone miejscowe plany:

a) położenie w obrębie strategicznych obszarów rozwojowych wyznaczonych dla realizacji celów dotyczących odbudowy i rozwoju bazy ekonomicznej miasta,

b) umożliwienie kontynuacji rozwoju zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego,

c) racjonalne gospodarowanie zasobem nieruchomości gminnych, w tym wzrost dochodów budżetu gminy z tytułu gospodarowania mieniem gminy,

d) zapewnienie realizacji celów publicznych,

e) zapewnienie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych,

f) zasadność ekonomiczna sporządzenia planu, rozumiana jako prognoza uzyskania jednorazowych lub trwałych dochodów budżetu gminy, w zestawieniu z kosztem nakładów niezbędnych do przygotowania terenu inwestycyjnego odpowiadającego wymaganiom rynku nieruchomości oraz całkowitymi kosztami sporządzenia planu (w tym badań, analiz, opłat itp.).

4.5 Nie wyklucza się możliwości sporządzenia planów miejscowych dla innych obszarów niż wymienione w tabeli B.9, w szczególności w związku z wynikami okresowych ocen aktualności planów, o których mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub w przypadku zaistnienia innych nieprzewidzianych w studium uwarunkowań, w szczególności konieczności rozwiązania konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.

4.6 W ramach obszarów wskazanych do objęcia miejscowymi planami przewiduje się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o powierzchni określonej w Tab. B.9, przy czym jako generalne zasady przeznaczenia terenów na cele nieleśne w obszarach ”Zlup” przyjmuje się dopuszczenie zmiany przeznaczenia w przypadku:

a) zamierzeń inwestycyjnych, których zapotrzebowanie na powierzchnię terenu jest większe niż powierzchnia dostępnych terenów inwestycyjnych w ramach obszarów o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym,

b) wyczerpania rezerw terenów inwestycyjnych w dotychczasowych strefach aktywności gospodarczej.”

b) zastępuje się tabelę B.9 tabelą o treści:

Tab. B.9. **Obszary, dla których gmina zamierza przystąpić do sporządzenia planów miejscowych**

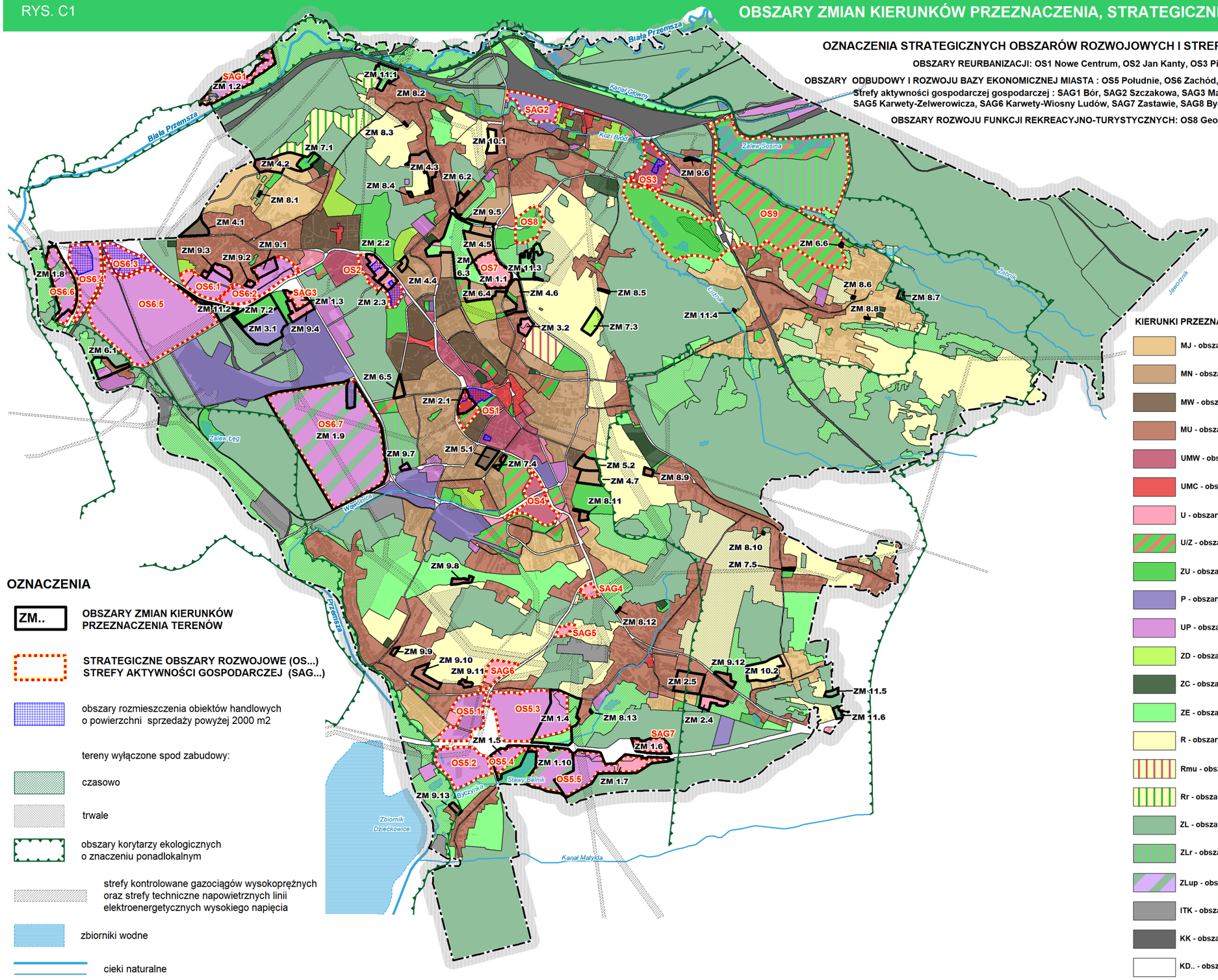
Symbol i nazwa obszaru		pow. ogółem (ha)	pow. gruntów gminy (ha)	priorytet	wytyczne do planu	powierzchnia ter. wymag. zgody na przeznaczenie nieleśne (ha)
MP1	Bór	147,8	13,37	B	ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego w celu utworzenia Strefy Aktywności Gospodarczej Bór (SAG1); określenie zasad zagospodarowania w Obszarze Renaturalizacji Doliny Białej Przemszy (OR1a, OR1b) służących przywróceniu równowagi przyrodniczej (zob. rozdz. B.VIII, ppkt 5.5)	-

Symbol i nazwa obszaru		pow. ogółem (ha)	pow. gruntów gminy (ha)	priorytet	wytyczne do planu	powierzchnia ter. wymag. zgody na przeznaczenie nieleśne (ha)
MP2	Strefa Przemysłowa V (Węzeł Jęzor)	37,1	1,07	C	ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego, w celu lokalizacji inwestycji o randze regionalnej lub krajowej w ramach Strategicznego Obszaru Rozwojowego OS6, lub po wyczerpaniu rezerw terenów inwestycyjnych w Strefie Przemysłowej I-III ; zmiana przeznaczenia powinna objąć cały obszar ZLup; dopuszcza się podział na nie więcej niż 2 tereny inwestycyjne	31,90
MP3	NEOSfera	26,0	26,0	B	określenie zasad kształtowania struktury przestrzennej obszaru planowanego Parku Technologiczno-Biznesowego NEOSfera; w ramach których należy: - zapewnić ukształtowanie atrakcyjnej przestrzeni dla rozwoju przedsiębiorstw sektora "zielonej gospodarki" i innych funkcji wzmacniających bazę ekonomiczną miasta, z uwzględnieniem rozwiązań neutralnych dla klimatu i wód oraz kreujących atrakcyjny, nasycony zielenią krajobraz; - uwzględnić wewnętrzny układ komunikacyjny umożliwiający elastyczność podziału terenu na działki budowlane, - zapewnić ukształtowanie funkcjonalnych powiązań komunikacyjnych z obszarami otaczającymi, promujących transport zbiorowy, rowerowy i pieszy, - zapewnić harmonijne zagospodarowanie stref stykowych z sąsiednimi terenami o funkcji mieszkaniowej, - wykluczyć możliwość lokalizacji potencjalnie uciążliwych, w tym silnie ruchotwórczych sposobów zagospodarowania terenu, w tym handlu hurtowego, giełdowego, magazynów wielkopowierzchniowych i składów, dopuszczając handel detaliczny wyłącznie jako funkcję uzupełniającą program użytkowy	-
MP4	Wojska Polskiego Pd. 2	47,5	0,00	A	ustalenie przeznaczenia umożliwiającego lokalizację Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych oraz składowanie paliwa dla bloku na biomasę w Elektrowni Jaworzno III	0,06
MP5	Martyniaków	9,9	0,12	C	ustalenie przeznaczenia usługowego w celu utworzenia strefy aktywności gospodarczej SAG3 oraz w celu umożliwienia przekształcenia funkcji Osiedla Awaryjnego w kierunku usługowym	6,96
MP6	Strefa Przemysłowa VI Podłęże	282,5	0,00	B	- ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego, w celu lokalizacji inwestycji o randze regionalnej lub krajowej w ramach Strategicznego Obszaru Rozwojowego OS6, lub po wyczerpaniu rezerw terenów inwestycyjnych w Strefie Przemysłowej I-III (OS6.1, OS6.2); zmiana przeznaczenia powinna objąć cały obszar ZLup, lub jego zwarty fragment umożliwiający ukształtowanie zespołu zabudowy produkcyjnej przy zachowaniu możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej na pozostałym obszarze oraz na terenach przyległych, przy czym dopuszcza się podział obszaru ZLup na nie więcej niż 5 terenów inwestycyjnych; - określenie zasad odwadniania terenu, z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania sieci hydrograficznej na terenach przyległych, - zależnie od potrzeb, ustalenie nowego przebiegu tras rowerowych zapewniającego ich ciągłość i powiązania z obszarami zewnętrznymi	267,00
MP7	Jan Kanty Zachód	6,3	0,18	C	ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających dalsze przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne w strategicznym obszarze rozwojowym OS2 oraz możliwość rozbudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży > 2000m^2 w obszarach WOH2A, WOH2B	-
MP8	Jan Kanty Wschód	5,5	0,00	C		-
MP9	Centrum	7,5	0,45	C	ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne zabudowy w strategicznym obszarze rozwojowym OS1 w celu dalszej koncentracji funkcji centrotwórczych	-
MP10	Piłsudski	80,3	74,64	A	zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania umożliwiających zagospodarowanie terenu byłej hałdy Piłsudski (w strategicznym obszarze rozwojowym OS4 w celu racjonalnego wykorzystania gruntów gminy oraz integracji funkcjonalno-przestrzennej obszaru śródmieścia, z uwzględnieniem sąsiedztwa parku w obszarze U/Z	-

Symbol i nazwa obszaru		pow. ogółem (ha)	pow. gruntów gminy (ha)	priorytet	wytyczne do planu	powierzchnia ter. wymag. zgody na przeznaczenie nieleśne (ha)
MP11	Byczyna Kaczeńców	6,6	6,34	C	zmiana przeznaczenia terenu na usługowe	-
MP12	Cezarówka Dolna	17,6	17,03	A	zmiana przeznaczenia terenu z mieszkaniowego na rolne, dopuszczalna lokalizacja farmy fotowoltaicznej	-
MP13	SAG Węzeł Jeleń II	50,6	12,17	B	ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego w celu poszerzenia stref aktywności gospodarczej, po wyczerpaniu rezerw gminnych terenów inwestycyjnych w SAG Węzeł Jeleń i JPP Jeleń Dąb (OS5.1, OS5.2), a także w celu lokalizacji inwestycji o randze regionalnej lub krajowej w ramach strategicznego obszaru rozwojowego OS5; zmiana przeznaczenia powinna objąć cały obszar UP, lub jego zwarty fragment umożliwiający ukształtowanie zespołu zabudowy produkcyjnej przy zachowaniu możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej na pozostałym obszarze oraz na terenach przyległych; ustalenie zasad: ochrony doliny Byczynki oraz odprowadzania i gromadzenia wód opadowych z obszaru OS5.3	24,09
MP14	SAG Zastawie	16,8	4,43	A	ustalenie usługowego przeznaczenia terenu w celu utworzenia strefy aktywności gospodarczej SAG7; ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej; przystąpienie do sporządzenia planu - po opracowaniu analizy zasadności ekonomicznej, uwzględniającej wszystkie nakłady gminy konieczne dla aktywizacji inwestycyjnej obszaru	0,2
MP15	Kępnica	57,7	29,02	A	ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego lub usługowego w celu zagospodarowania części strategicznego obszaru rozwojowego OS5; ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej; przystąpienie do sporządzenia planu - po opracowaniu analizy zasadności ekonomicznej, uwzględniającej wszystkie nakłady gminy konieczne dla aktywizacji inwestycyjnej obszaru	5,04
MP16	Belnik	42,1	0,38	C	- ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego, w celu lokalizacji inwestycji o randze regionalnej lub krajowej w ramach Strategicznego Obszaru Rozwojowego OS5, lub po wyczerpaniu rezerw terenów inwestycyjnych w OS5.1 i OS5.2; zmiana przeznaczenia powinna objąć cały obszar ZLup, lub jego zwarty fragment umożliwiający ukształtowanie zespołu zabudowy produkcyjnej przy zachowaniu możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej na pozostałym obszarze oraz na terenach przyległych, przy czym dopuszcza się podział obszaru ZLup na nie więcej niż 2 tereny inwestycyjne; - ustalenie zasad: ochrony doliny Byczynki oraz zasad odprowadzania i gromadzenia wód opadowych, - zależnie od potrzeb, ustalenie nowego przebiegu tras rowerowych zapewniającego ich ciągłość i powiązania z obszarami zewnętrznymi; przystąpienie do sporządzenia planu - po opracowaniu analizy zasadności ekonomicznej, uwzględniającej wszystkie nakłady gminy konieczne dla aktywizacji inwestycyjnej obszaru	41,61
MP17	SAG Węzeł Jeleń III	42,1	0,96	B	- ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego, w celu lokalizacji inwestycji o randze regionalnej lub krajowej w ramach Strategicznego Obszaru Rozwojowego OS5, lub po wyczerpaniu rezerw terenów inwestycyjnych w OS5.1 i OS5.2; - ustalenie zasad: ochrony doliny Byczynki i stawów Belnik oraz zasad odprowadzania i gromadzenia wód opadowych , - zależnie od potrzeb, ustalenie nowego przebiegu tras rowerowych zapewniającego ich ciągłość i powiązania z obszarami zewnętrznymi; przystąpienie do sporządzenia planu - po opracowaniu analizy zasadności ekonomicznej, uwzględniającej wszystkie nakłady gminy konieczne dla aktywizacji inwestycyjnej obszaru	17,40
MP18	Katowicka - Nowodługoszyńska	8,3	8,21	A	możliwość przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	8,19

Symbol i nazwa obszaru		pow. ogółem (ha)	pow. gruntów gminy (ha)	priorytet	wytyczne do planu	powierzchnia ter. wymag. zgody na przeznaczenie nieleśne (ha)
MP19	Nowodługoszyńska Północ	24,9	15,01	C	przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na cele zieleni o funkcji rekreacyjnej oraz na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej - określenie zasad przekształceń funkcjonalno-przestrzennych istniejącego terenu działalności gospodarczej w kierunku lokalnego ośrodka usługowego dla północnej części Dąbrowy Narodowej - określenie czytelnej struktury przestrzennej w obrębie obszaru MJ, poprzez wytyczenie ciągów komunikacyjnych o charakterze zielonych alei, zapewniających dogodne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów pomiędzy drogą 16.1 KDL a terenami otwartymi położonymi na północ od planowanego osiedla (obszar Rr) oraz terenem zieleni urządzonej (ZU) w obrębie obszaru ZM 7.1 ; - zapewnienie ekstensywnego charakteru zabudowy osiedla, poprzez określenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej (nie mniej niż 1000 m2), wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości budynków nie przekraczającej 1 kondygnacji nadziemnej wraz z poddaszem użytkowym.; - zachowanie zieleni na terenach nieprzydatnych do zabudowy ze względu na miejscowe uwarunkowania ekofizjograficzne związane z historyczną eksploatacją górniczą	-
MP20	Chropaczówka Zachód	9,0	4,76	C	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; określenie zasad zagospodarowania umożliwiających racjonalne zagospodarowanie mienia gminy	-
MP21	Szczakowska	2,9	2,90	A	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	-
MP22	Sfera Południe II	16,0	14,54	B	określenie zasad kształtowania struktury przestrzennej nowego osiedla mieszkaniowego o niskiej intensywności zabudowy, w tym: - zapewnienie funkcjonalnych powiązań rowerowych i pieszych z obszarami otaczającymi, zwłaszcza pomiędzy terenami mieszkaniowymi Niedzielisk a Geosferą, - zapewnienie ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej w obrębie osiedla,	-
MP23	Olszewskiego - Spacerowa	14,1	7,20	A	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, określenie zasad zagospodarowania zapewniających powiązanie funkcjonalno-przestrzenne nowego osiedla z otaczającą zabudową	-
MP24	Skałka - Krakowska	37,5	18,41	A	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową, określenie zasad obsługi komunikacyjnej; określenie zasad zagospodarowania umożliwiających racjonalne zagospodarowanie mienia gminy	-
MP25	Insurekcji Kościuszkowskiej	18,5	3,69	C	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	0,79
MP26	Długoszyn Biogalmany	10,8	7,69	C	określenie zasad zagospodarowania obszaru w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem występowania unikalnych siedlisk roślinnych	-
MP27	Dobra Ogród Działkowy	8,2	8,22	B	przeznaczenie terenu umożliwiające organizację nowego ogrodu działkowego	-
MP28	Cezarówka Dolna Las 1	2,1	1,85	C	przeznaczenie terenu do zalesienia w celu stworzenia strefy izolacyjnej od instalacji przetwarzania odpadów w gminie sąsiedniej	-
MP29	Cezarówka Dolna Las 2	2,2	0,77	C		-
		1038,4	279,41			403,24

OBSZARY ZMIAN KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA, STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE



OZNACZENIA

ZM.. OBSZARY ZMIAN KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA TERENÓW

STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE (OS...)
STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (SAG...)

obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

tereny wyłączone spod zabudowy:

czasowo

trwale

obszary korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym

strefy kontrolowane gazociągów wysokoprężnych oraz strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia

zbiorniki wodne

cieki naturalne

OZNACZENIA STRATEGICZNYCH OBSZARÓW ROZWOJOWYCH I STREF AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ:

OBSZARY REURBANIZACJI: OS1 Nowe Centrum, OS2 Jan Kanty, OS3 Pieczyska, OS4 Piłsudski

OBSZARY ODBUDOWY I ROZWOJU BAZY EKONOMICZNEJ MIASTA : OS5 Południe, OS6 Zachód, OS7 Park Technologiczno-Biznesowy NEOSfera

Strefy aktywności gospodarczej gospodarczej : SAG1 Bór, SAG2 Szczakowa, SAG3 Martyniaków, SAG4 Karwety-Krakowska, SAG5 Karwety-Zelwerowicza, SAG6 Karwety-Wiosny Ludów, SAG7 Zastawie, SAG8 Byczyna Krakowska

OBSZARY ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNO-TURYSTYCZNYCH: OS8 Geosfera II, OS9 Gródek - Sosina

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej
- MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
- UMW - obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej
- UMC - obszary centrum miasta i centrów lokalnych
- U - obszary usługowe
- U/Z - obszary usług z zielenią urządzoną
- ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej
- P - obszary przemysłowe
- UP - obszary usługowo-produkcyjne
- ZD - obszary ogrodów działkowych
- ZC - obszary cmentarzy
- ZE - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej
- R - obszary rolne
- Rmu - obszary rolne - rezerwy dla funkcji mieszkaniowej i usługowej
- Rr - obszary rolne - rezerwy dla funkcji rekreacji
- ZL - obszary leśne
- ZLr - obszary leśne - rezerwy dla funkcji rekreacji
- ZLup - obszary leśne - strategiczne rezerwy dla funkcji gospodarczej
- ITK - obszary infrastruktury technicznej i komunalnej
- KK - obszary kolejowe
- KD.. - obszary dróg publicznych i placów

Załącznik Nr 4a do uchwały Nr XXVI/349/2020
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 26 listopada 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna,
nieuwzględnionych i w części nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna

Działając na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020, poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska w Jaworznie postanawia podtrzymać sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna", nieuwzględnionych i w części nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna, zawartych w załączonej poniżej "Liście nieuwzględnionych uwag", stanowiącej integralną część rozstrzygnięcia.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

Oznaczenie liczbowe w kolumnie 2 odpowiada numerowi uwagi w Wykazie uwag w Rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany studium.
Oznaczenie liczbowe w kolumnie 3 „Nr pisma UM" odpowiada numerowi pisma zawierającego uwagi w formie pliku PDF. Oznaczenie literowe oznacza wyodrębnione części tematyczne i przestrzenne (uwagi podlegające rozpatrzeniu).

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A. UWAGI NR 1 – 99, DOTYCZĄCE PROJEKTOWANYCH OBSZARÓW ZMIAN KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA (CZĘŚCI WYKAZU NR 1 - 15)													
CZĘŚĆ 1: Obszar zmiany ZM 1.1 (OS7 NEOSfera), ZM 4.5, ZM 9.5 (uwagi 1 - 3)													
1	1	71729	2020-08-25	JP	Wniosek o wycofanie uwzględnionej w projekcie Studium zmiany przeznaczenia na obszary usługowe i mieszkaniowe nieruchomości obejmującej przedmiotowe działki. Uzasadnienie. Wniosek podyktowany jest wartością krajobrazową terenu oraz wysokimi walorami środowiskowymi obszaru. Działka nr 142/13 w sposób ciągły wykorzystywana jest zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem, jako teren rolny. Tym samym występują ekonomiczno-środowiskowe przesłanki do utrzymywania przedmiotowych terenów, jako grunty przeznaczone do bieżącej, racjonalnej gospodarki rolnej. Projektowane zmiany przeznaczenia terenu objętego wnioskiem w sposób jednoznaczny doprowadzą do nieodwracalnej dewastacji terenów zielonych i obniżą wartość estetyczną, a tym samym wartość marketingową i promocyjną terenów zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie Ośrodka Edukacji Ekologiczno-Geologicznej GEOsfera. W/w tereny służą aktualnie mieszkańcom Jaworzna jako tereny spacerowe i miejsce obcowania z naturą, dlatego też, tak obszerna zmiana, obejmująca wiele hektarów powierzchni terenów zielonych, doprowadzi do znacznego zubożenia rekreacyjnego rejonu.	dz. nr 142/13, 141/2, 176/12 obr. 1024	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	obszar zmiany ZM 1.1: U (OS7) obszar zmiany ZM 4.5: MN obszar zmiany ZM 9.5: MN		NIE		NIE	
2	2	71732	2020-08-25	WA	Wniosek o wycofanie uwzględnionej w projekcie Studium zmiany przeznaczenia na obszary usługowe i mieszkaniowe nieruchomości obejmującej przedmiotowe działki. Uzasadnienie. Wniosek podyktowany jest wartością krajobrazową terenu oraz wysokimi walorami środowiskowymi obszaru. Działka nr 142/13 w sposób ciągły wykorzystywana jest zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem, jako teren rolny. Tym samym występują ekonomiczno-środowiskowe przesłanki do utrzymywania przedmiotowych terenów, jako grunty przeznaczone do bieżącej, racjonalnej gospodarki rolnej. Projektowane zmiany przeznaczenia terenu objętego wnioskiem w sposób jednoznaczny doprowadzą do nieodwracalnej dewastacji terenów zielonych i obniżą wartość estetyczną, a tym samym wartość marketingową i promocyjną terenów zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie Ośrodka Edukacji Ekologiczno-Geologicznej GEOsfera. W/w tereny służą aktualnie mieszkańcom Jaworzna jako tereny spacerowe i miejsce obcowania z naturą, dlatego też, tak obszerna zmiana, obejmująca wiele hektarów powierzchni terenów zielonych, doprowadzi do znacznego zubożenia	dz. nr 142/13, 141/2, 176/12 obr. 1024	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	obszar zmiany ZM 1.1: U (OS7) obszar zmiany ZM 4.5: MN obszar zmiany ZM 9.5: MN		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					rekreacyjnego rejonu.								
3	3	73080	2020-08-26	KŁ	Wniosek o wycofanie uwzględnionej w projekcie Studium zmiany przeznaczenia na obszary usługowe i mieszkaniowe nieruchomości obejmującej przedmiotowe działki. Uzasadnienie. Wniosek podyktowany jest wartością krajobrazową terenu oraz wysokimi walorami środowiskowymi obszaru. Działka nr 142/13 w sposób ciągły wykorzystywana jest zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem, jako teren rolny. Tym samym występują ekonomiczno-środowiskowe przesłanki do utrzymywania przedmiotowych terenów, jako grunty przeznaczone do bieżącej, racjonalnej gospodarki rolnej. Projektowane zmiany przeznaczenia terenu objętego wnioskiem w sposób jednoznaczny doprowadzą do nieodwracalnej dewastacji terenów zielonych i obniżą wartość estetyczną, a tym samym wartość marketingową i promocyjną terenów zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie Ośrodka Edukacji Ekologiczno-Geologicznej GEOsfera. Biorąc pod uwagę fakt, że w ostatnich latach istnieje tendencja do tzw. „zabetonowywania" miast, należy racjonalnie gospodarować obecnymi terenami zielonymi, gdyż odgrywają one istotną rolę w prawidłowym funkcjonowaniu człowieka ale też i zwierząt, które występują na tym obszarze. W/w tereny służą aktualnie mieszkańcom Jaworzna jako tereny spacerowe i miejsce kontaktu bezpośredniego z naturą. Zmiana przeznaczenia tego terenu poniesie za sobą nieodwracalne skutki w postaci zmniejszenia powierzchni terenów zielonych na terenie miasta i z pewnością doprowadzi do znacznego zmniejszenia poziomu rekreacyjnego.	dz. nr 142/13, 141/2, 176/12 obr. 1024	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	obszar zmiany ZM 1.1: U (OS7) obszar zmiany ZM 4.5: MN obszar zmiany ZM 9.5: MN		NIE		NIE	
CZĘŚĆ 2: Obszar zmiany ZM 1.2 (uwagi 4, 5)													
4	4	73524	2020-08-26	BL	Wniosek o włączenie działki do kierunku rozwoju UP (teren zabudowy usługowej). Działka leży na granicy Miasta Sosnowca i przylega do działek o charakterze UP. (*Mamy zamiar odsprzedać działkę w całości temu kto naruszył naszą własność, czyli CTL Maczki-Bór).* Uzasadnienie. Działka jest ujęta w uproszczonym planie urządzenia lasu dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa, należących do osób fizycznych i lasów oraz gruntów nieleśnych zalesionych stanowiących własność Gminy Miasta Jaworzna o łącznej powierzchni ok. 1000 ha, ale jest gruntem niezalesionym i bez dalszych wskazań w kierunku prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej. Dokonując oględzin stwierdziłem, że ingerencja CTL Maczki-Bór na tym terenie i bezumowne korzystanie z działki doprowadziło do zmiany stanu działki na teren przemysłowy (zniszczony drzewostan i pokrycie leśne, rozjechane ciężkimi samochodami ścieżki, rozkopany wcześniej grunt w celu ingerencji w naszą własność i jej eksploatacji, przykryty marnej jakości pokryciem, wygląda na skażony). Działka to współwłasność, nasza szkoda polega również na tym, że jest problem z jej podziałem, którego chcemy dokonać. Nie otrzymaliśmy informacji o zmianach, które tam nastąpiły ani odszkodowania od CTL Maczki-Bór. Załączniki: Wyrys z map z roku 2006 oraz zdjęcia.	dz. nr 31/3 obr. 5	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	ZE, obszar zmiany ZM 1.2: UP (SAG1)		NIE		NIE	
5	5	73641	2020-08-28	ND	Prośba o zakwalifikowanie działki jako obszary U/Z, ZU, Rmu i Rr. Uzasadnienie. Teren działki nadaje się na prowadzenie działalności usługowo-rekreacyjnej. Zamierzam zrekultywować część działki wykorzystanej na nielegalne składowisko odpadów oraz urządzić teren do rekreacji dla ludności.	dz. nr 31/3 obr. 5	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	ZE, UP		NIE		NIE	
CZĘŚĆ 3: Obszar zmiany ZM 2.3 (uwaga 6)													
6	6	73685	2020-08-28	MTJ Spółka z o.o. ul. Marklowicka 21 44-300	*Stosownie do pojawienia się ogłoszenia o możliwości składania uwag do projektu Studium (Uchwała Nr jw.), wnosimy o:* 1. oznaczenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 0,9; 2. oznaczenie liczby kondygnacji naziemnych: (a) w budynkach biurowo-administracyjnych, hotelach do 12;	dz. nr 398/8 , 3/185 obr. 1026 (ul. Grunwaldzka	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	U	w części	w części	w części	w części	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
				Wodzisław Śl.	(b) w budynkach handlu hurtowego i/lub detalicznego 1 kondygnacja z dopuszczeniem do 5 kondygnacji; 3. oznaczenie maksymalnej wysokości zabudowy: (a) w budynkach biurowo-administracyjnych, hotelach do 40m; (b) w budynkach handlu hurtowego i/lub detalicznego do 12m; 4. oznaczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,0; 5. oznaczenie maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 5%; 6. zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźnika: (a) dla obiektów administracyjno-biurowych i hoteli 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku; (b) dla obiektów handlu detalicznego 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej budynku; (c) dla obiektów handlu hurtowego 1 miejsce na 300 m^2 powierzchni użytkowej budynku; 7. zapewnienie obsługi komunikacyjnej dojazdu do posesji z istniejącego i funkcjonującego wjazdu, tj. z ulicy Grunwaldzkiej. 8. zapewnienie obsługi komunikacyjnej dojazdu do posesji z planowanego nowego wjazdu z ulicy Grunwaldzkiej. W związku z prowadzoną przez nas działalnością gospodarczą posiadamy obiekty magazynowo-handlowe, w których prowadzona jest działalność handlowa. W skład nieruchomości położonej w Jaworznie przy ul. Grunwaldzkiej 249 obr. 1026 wchodzą działki o nr 398/8, 3/185, o łącznej powierzchni 5.689 m^2. Na jednej z tych działek, tj. 398/8, o powierzchni 5.656 m^2 posadowiony jest obiekt magazynowo-handlowy jednokondygnacyjny, o powierzchni zabudowy 1903,62 m^2, powierzchni użytkowej 1726,81 m^2 i kubaturze 7014 m^3. W aktualnie obowiązującym MPZP Jan Kanty z 2012 r. w/w teren oznaczony jest symbolem 4U i przeznaczony jest na lokalizację usług administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, szkolnictwa wyższego, nauki, usług finansowych, budynków biurowych, hoteli, moteli oraz obiektów handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2. Dziękujemy za uwzględnienie w projekcie Studium (Uchwała Nr jw.) naszych poprzednich wniosków i oznaczenie naszej działki symbolem WOH w rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium (2_Rysunek_zmiany_studium.pdf), a co za tym idzie wprowadzenie możliwości budowy obiektów kubaturowych o powierzchni powyżej 2000 m^2 (wielkopowierzchniowych) z możliwością handlu hurtowego i detalicznego. Załącznik: mapa.	249)						
CZĘŚĆ 5: Obszar zmiany ZM 4.2 (uwagi 17 - 50)													
7	19	73538	2020-08-27	BI	*Wyrażam kategoryczny sprzeciw wobec projektu zmian przeznaczenia terenu OBSZAR ZM 4.2, ponieważ niezwykle intensywne zabudowanie okolicznego terenu (zabudowa nieomal 100% działek budowlanych przez deweloperów) doprowadzi do znacznego przekroczenia wobec istniejących terenów zielonych. Obszar ZM 4.2 to ostatni teren niezabudowany należący do gminy na tym terenie. Obszar ten to ponad 11 ha; powinien stanowić zielone zaplecze dla niezwykle intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Wokół rejonu Dąbrowy Narodowej istnieje już teraz dużo terenów o charakterze budowlanym, należy wykorzystać te obszary, a nie tworzyć nowe – wbrew potrzebom rozwoju gminy, ochrony środowiska i wbrew ładowi przestrzennemu i komunikacyjnemu. Plan 2020+ sugeruje ochronę i kształtowanie terenów otwartych dla pełnienia funkcji rekreacyjnych i środowiskowych, a nie max. zabudowę bez dbałości o walory środowiska i komunikację. Zmiana, którą planuje UM może przynieść negatywne zmiany w sytuacji, kiedy już teraz dzielnica zmienia się w zasieki zabudowane szeregowcami.*	obszar ZM 4.2 obr.68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
8	20	73542	2020-08-27	JJS	*Nie wyrażam zgody na zmianę statusu obszaru ZM 4.2, przeznaczenie tego terenu gminnego na kolejne działki budowlane, których na terenie*	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian	MJ		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					dzielnicy Dąbrowa Narodowa jest niezwykle dużo, uważam za złe i pochopne wobec mieszkańców dzielnicy, Urzędnicy UM powinni raczej zadbać aktualnie o ochronę i kształtowanie terenów otwartych dla pełnienia funkcji środowiskowych i rekreacyjnych. Działek budowlanych na terenie Dąbrowy jest dużo. Brakuje natomiast przestrzeni zielonej. Gdzie pokażemy naszym wnukom polską łąkę, polskie drzewa ? Czy nie wystarczy, że Dąbrowa Narodowa już teraz wygląda jak betonowa pustynia bez zaplecza wspólnej przestrzeni ?!		kierunków przeznaczenia						
9	21	73544	2020-08-27	MM	*Plan Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Śląskiego 2020+ dotyczy też naszego miasta, tym bardziej <u>oburza plan przekształcenia obszaru ZM 4.2 na kolejne działki budowlane</u> do szybkiego sprzedania przez UM Jaworzna. Ma być m.in. ochrona i kształtowanie terenów otwartych dla pełnienia funkcji środowiskowych i rekreacyjnych, a na tym terenie wręcz przeciwnie – max. intensywna zabudowa deweloperska (w większości), bez dbałości o ciągi komunikacyjne, o środowisko naturalne. Dąbrowa Narodowa ma już wystarczającą ilość działek budowlanych, brakuje dobrych dróg dojazdowych, chodników i oświetlenia oraz miejsc na spacery, rekreację. Teren będzie max. zabudowany. Obszar ZM 4.2 jest terenem należącym do gminy, powinien stanowić bazę pod relaks i kontakt z przyrodą. Tego brak w dzielnicy, a nie kolejnych terenów budowlanych.*	obszar ZM 4.2 obr.68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
10	22	73545	2020-08-27	KA	*<u>Absolutnie negatywnie oceniam</u> projekt Studium, w którym UM planuje przekształcić OBSZAR ZM 4.2 na tereny budowlane. WG mojej wiedzy byłaby to nieodwracalna strata dla całej dzielnicy Dąbrowa Narodowa. Dzielnica ta już teraz wydaje się maksymalnie zabudowana, w dużej części przez intensywną zabudowę deweloperską. Maksymalna zabudowa działek, ich duże zagęszczenie, brak właściwych ciągów komunikacyjnych, brak ogólnodostępnych terenów zielonych i dodać należy wysokie prawdopodobieństwo szkód górniczych. Gmina absolutnie nie może przeznaczyć ostatnich terenów zielonych, które - jako ostatnie w tym rejonie – posiada. To skarb ogólnospołeczny, który należy chronić dla pokoleń, a nie sprzedać nas kolejnym przetargu dla deweloperów.*	obszar ZM 4.2 obr.68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
11	23	73552	2020-08-27	WA	Sprzeciw wobec zmian w projekcie zagospodarowania terenów w obszarze ZM 4.2 polegających na przekształceniu w tereny budowlane. Uzasadnienie. Zmiany te spowodują zniszczenie powierzchni biologicznie czynnej, żyjących tam zwierząt i ptaków.	obszar ZM 4.2 obr.68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
12	24	73560	2020-08-27	WR	Sprzeciw wobec projektu przekształcenia terenów w obszarze ZM 4.2. Uzasadnienie. Doprowadzi to do intensywnego zagęszczenia terenu zabudowanego. Jest to ostatni niezabudowany obszar w tej części miasta. Stanowi miejsce rekreacji, spacerów, kontaktu z naturą.	obszar ZM 4.2 obr.68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
13	25	73562	2020-08-27	PAM	Wniosek o nieprzekształcanie terenów w obszarze ZM 4.2 z terenów rolnych (zielonych) na budowlane. Uzasadnienie. Spowoduje to destrukcję powierzchni zielonej, mieszkających tam zwierząt i ptaków. Jest to miejsce sprzyjające rekreacji, spacerom, co jest bardzo potrzebne mieszkańcom Jaworzna.	obszar ZM 4.2 obr.68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
14	26	73564	2020-08-27	WMM	Sprzeciw wobec projektu zmian przeznaczenia terenów w obszarze ZM 4.2. Uzasadnienie. Doprowadzi to do intensywnego zagęszczenia terenu zabudowanego. Jest to ostatni niezabudowany teren w tym rejonie. Jest to powierzchnia biologicznie czynna, dlatego planowane zmiany spowodują zniszczenie roślin, fragmentów lasów i zadrzewień. Jest to mieszkanie zwierząt – saren, jeleni, bażantów i wielu innych gatunków ptaków. Tereny budowlane spowodują szybką zabudowę i doprowadzą do nieodwracalnego zniszczenia tych dóbr natury. Obszar ZM 4.2 to	obszar ZM 4.2 obr.68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					ponad 11 ha, które tworzą zielone zaplecze sprzyjające spacerom, rekreacji, kontaktowi z naturą. *Dlatego prosimy, aby zadbać o dobro ogółu i przyszłych pokoleń.*								
15	27	73565	2020-08-27	WJH	Brak zgody na projekt zmian terenów w obszarze ZM 4.2. Uzasadnienie. Projekt ten całkiem zamknie „zielone okno” tego terenu, spowoduje zniszczenie roślin, wielu gatunków zwierząt i ptaków. Jest to miejsce idealne do spacerów, grzybobrania, rekreacji. *Bardzo prosimy, aby nie pozbawiać nas takiej możliwości, gdyż coraz mniej w naszym mieście takich miejsc.*	obszar ZM 4.2 obr.68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
16	28	73568	2020-08-27	FB	Sprzeciw wobec projektu przekształcenia terenów obszaru ZM 4.2. Uzasadnienie. Spowoduje to zniszczenie terenów zielonych, miejsca rekreacji, spacerów, kontaktu z przyrodą. Jest to ostatni niezabudowany teren w tym obszarze. Z przerażeniem patrzy się na to, co aktualnie dzieje się przy ul. Rejtana i Syrokomli, gdzie teren jest tak intensywnie zagęszczany przez lokalnych deweloperów. *Proszę wziąć pod uwagę dobro mieszkańców, ekologię, umożliwiając kontakt z przyrodą.*	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
17	29	73570	2020-08-27	DM	Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia działek na budowlane. Uzasadnienie. Na Dąbrowie Narodowej obr.68 ZM 4.2 stał się aktualnie jednym wielkim placem budowy. Niszczy się tu środowisko naturalne, stawia nieprzemyślane budynki. Wyrastają gigantyczne budowle (ul. Storczyków 46d) na wprost okien.	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
18	30	73573	2020-08-27	WM	Sprzeciw wobec projektu zmian w obszarze ZM 4.2. Uzasadnienie. Aktualnie w rejonie ulic Storczyków, Rejtana i Syrokomli ma miejsce intensywne zagęszczanie zabudowań. Miejscowi deweloperzy budują po kilka domów na małych działkach. Powstają wielkie szeregówki. Niszczone są tereny zielone, stare drzewa, fauna i flora. Zmiana działek z rolnych na budowlane, które są porośnięte drzewami, znacznie wpłynie na pogorszenie się jakości środowiska (powietrza)	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
19	31	73575	2020-08-27	KKM	Sprzeciw wobec zmian terenów rolnych na budowlane. Uzasadnienie. Kupując działki UM zapewniał, że są to tereny zielone, które takie pozostaną. Zabudowa w tym terenie robi się drastycznie gęsta. Deweloperzy budują kilka domów, szeregówki, tworząc między domami ścianę, duże mury, które zabierają całkowicie światło w pomieszczeniach. Obszar ZM 4to ostatni obszar zielony w tym rejonie, na którym żyje wiele gatunków zwierząt: sarny, bażanty, dzięcioły, pliszki, sowy, jelenie, lisy, zające, zaskrońce. Planowana zmiana zniszczy to naturalne środowisko. Brak jest infrastruktury na taką zmianę. Droga Storczyków (dwukierunkowa) jest wąska, mieści tylko jeden samochód. Przez co odbywa się ruch wahadłowy. Załącznik: zdjęcie	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
20	32	73576	2020-08-27	P-LM	Sprzeciw wobec zmiany terenu na budowlany. Uzasadnienie. W ostatnim czasie liczba domów nowopowstałych zwiększyła się kilkukrotnie, a tereny zielone zmniejszyły się drastycznie. Człowiek niszczy naturę nie zważając na mieszkające tu zwierzęta i niszczy kilkudziesięcioletnią roślinność i drzewa, które są filtrem powietrza dla okolicy. Zabudowa jest zbyt gęsta, aby tworzyć nowe place budowy.	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
21	33	73578	2020-08-27	BŁ	Sprzeciw wobec zmian na terenie ZM 4.2. Uzasadnienie. Zbyt gęsta zabudowa, drastycznych spadek terenów zielonych w tym rejonie. Należy wziąć pod uwagę dobro mieszkańców i ekologię. Nie ma odpowiedniej drogi pod większą zabudowę, już teraz są korki. Jest to obszar zadrzewiony, która oczyszcza nasze środowisko z zanieczyszczeń i smogu.	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
22	34	73580	2020-08-27	ZK	Sprzeciw wobec zmian działek na budowlane w obszarze ZM 4.2.	obszar ZM 4.2	A - uwagi do obszarów zmian	MJ		NIE	NIE		

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					Uzasadnienie. Domy w tym rejonie są budowane zbyt gęsto, w zastraszającym tempie niszcząc po drodze całe naturalne środowisko i żyjące w tym rejonie zwierzęta. Są to rejony rolne, które miasta chce zmienić na osiedle mieszkaniowe. Zgody budowlane wydawane są pochopnie, powstają brzydkie budowle nie nawiązujące do całości. Brak dróg. Żyją tu jelenie, sarny, zające, lisy, bażanty, jastrzębie, kuropatwy oraz mnóstwo innych. Są to ostatnie tereny zielone w tym obrębie.	obr. 68	kierunków przeznaczenia						
23	35	73591	2020-08-27	DST	Brak zgody na rozwiązania zawarte w nowym studium dot. Dąbrowy Narodowej 2. Uzasadnienie. Z terenu zalesionego robi się blokowisko. Np. za naszym domem na pow. 1800 m^2 powstało sześć domów szeregowych piętrowych. Brak jest infrastruktury. Teren, który pozostał wokół nas zielony jest dla mieszkańców Dąbrowy Narodowej i Osiedla Stałego terenem ważnym, najbliższym w tej okolicy na spacery. Kupując dwa lata temu działkę z UM powiedziano nam, że na 100% są tereny zielone i nigdy nie będą przekształcone. PS. Miała być okolica domków jednorodzinnych, a budują blokowisko.	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE	NIE		
24	36	73593	2020-08-27	SK	Brak zgody na rozwiązania zawarte w nowym studium dot. Dąbrowy Narodowej 2. Uzasadnienie. Są to piękne tereny zielone, gdzie można mieć kontakt z zielenią, ze zwierzętami leśnymi, np. Sarnami, ptakami – szpaki, kliszki, zięby. Na obecną chwilę już ciężko poruszać się po drodze Storczyków, ponieważ są wąskie, nie ma chodników, progów zwalniających.	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE	NIE		
25	37	73621	2020-08-28	KA	Wniosek o to, by obszar ZM 4.2 nie został przekształcony na tereny budowlane. Uzasadnienie. Jest to miejsce sprzyjające rekreacji, spacerom z psem, odpoczynkowi.	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE	NIE		
26	38	73622	2020-08-28	FRE	Sprzeciw wobec projektowanego przekształcenia obszaru ZM 4.2. Uzasadnienie. Zmiany te spowodują całkowite zniszczenie terenów zielonych sprzyjającym rekreacji, spacerom, kontaktowi z naturą.	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE	NIE		
27	39	73624	2020-08-28	ZE	Brak zgody na projektowane przekształcenie obszaru ZM 4.2. Uzasadnienie. Jest to teren zielony – odpoczynku, spacerów; ostatni teren zielony w tej części miasta.	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE	NIE		
28	40	73626	2020-08-28	HM	Sprzeciw wobec projektowanego przekształcenia obszaru ZM 4.2. Uzasadnienie. Zmiany te spowodują zniszczenie terenów zielonych sprzyjającym rekreacji, stanowiącym przestrzeń bardzo ważną dla spacerowiczów, ludzi kochających przyrodę.	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE	NIE		
29	41	73646	2020-08-28	KK - przedstawiciel Mieszkańców (dołączono 110 podpisów)	*PETYCJA* *My mieszkańcy Jaworzna dzielnic Dąbrowy Narodowej i Osiedla Stałego składamy sprzeciw do projektu studium. Uwagi dotyczą nr i obrębu geodezyjnego 68 ZM4.2* *Nie zgadzamy się z nowym studium uwarunkowania przestrzennego, nie zgadzamy się na przekształcenie działek rolnych na działki budowlane. W ostatnim czasie liczba zabudowań wzrosła tu o kilkaset procent. Zostało wybudowane kilkadziesiąt nowych domów. Zostało już niewiele terenów zielonych, które teraz miasto chce przekształcić na budowlane.* *Należy zadbać o właściwe proporcje terenów zabudowanych do terenów zielonych. Pozostałe tereny zielone są dla nas, mieszkańców bardzo ważne, ponieważ chronią nas latem przed upałami, a zimą przed smogiem. Filtrują, już i tak bardzo zanieczyszczone powietrze w tym rejonie.* *Nowe zabudowy w tym rejonie utrudniły by znacznie również dojazd do posesji, gdyż nie ma tu odpowiednich dróg. Tylko część ul Storczyków*	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE	NIE		

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					ma asfalt, reszta to drogi gruntowe albo ich brak. Droga Storczyków jest tak wąska, że może się nią poruszać tylko jeden samochód. Jadący samochód z naprzeciwka musi zjeżdżać na pobocze, którego też brakuje. Dzieci nie mają dojścia do przystanku, muszą iść drogą bez pobocza. *Pozostałe tereny zielone są zamieszkałe przez liczne zwierzęta: lisy, zające, sarny, kuropatwy, bażanty, skowronki, dzięcioły, zięby, kopułce, pustułki, pliszki, szpaki itp. Wiele gatunków drzew: dęby, sosny, brzozy, kasztany itp.* *Warto, aby władze miasta zadbały o mądre i korzystne ze względów społecznych zagospodarowanie resztkami terenów zielonych.* *Obszar 2M 4.2 to ponad 11 ha, które powinno stanowić zielone zaplecze dla dotychczasowej niezwykle intensywnej zabudowy.*							
30	42	73648	2020-08-28	DA	Prośba o wstrzymanie przekształceń działek rolnych (zielonych) na budowlane w obr. 68 Dąbrowa Narodowa. Uzasadnienie. Tutaj jest już bardzo dużo domów i coraz mniej terenów zielonych.	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
31	43	73651	2020-08-28	MM	Brak zgody na przekształcenie działek na budowlane w obr. 68 Dąbrowa Narodowa. Uzasadnienie. Zostanie tu zachwiany stosunek terenów zabudowanych do terenów zielonych. Brak dróg, chodników i przystanków.	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
32	44	73653	2020-08-28	TK	Sprzeciw wobec przekształcenia działek na Dąbrowie Narodowej obr. 68 na działki budowlane. Uzasadnienie. *Jest tutaj zbyt intensywnie niszczona przyroda. Już teraz jest tutaj jeden wielki plac budowy.*	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
33	45	73654	2020-08-28	PI	Sprzeciw wobec zmiany działek na obszarze ZM 4.2 na działki budowlane. Uzasadnienie. *Jest tu już zbyt duże zagęszczenie budowlane i zaczyna brakować terenów zielonych. Brak infrastruktury.*	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
34	46	73655	2020-08-28	BK	Sprzeciw wobec dalszego przekształcania działek zielonych na budowlane. Uzasadnienie. *W ostatnim czasie powstało na Dąbrowie Narodowej tyle nowych budynków niszcząc naturalne środowisko. Kolejne budynki zniszczą całą zieleń, która jest dla nas filtrem przed smogiem.*	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
35	47	73659	2020-08-28	RA	Protest przeciw planowanym zmianom (...) dla obszaru ZM 4.2. Uzasadnienie. *Aktualnie trwająca intensywna zabudowa na terenach przyległych powoli traci swój charakter zabudowy jednorodzinnej oraz negatywnie wpływa na warunki życia. Kolejne zmiany mające na celu jedynie dalszą, chaotyczną intensyfikację zabudowy terenów zielonych na granicy dzielni Dąbrowa Narodowa i Długoszyn – bez zagwarantowania w przyszłości mieszkańcom tych terenów i miasta przynajmniej minimum terenów zielonych dla celów rekreacyjnych nie służy rozwojowi miasta ani jego mieszkańcom. Ta zmiana nie ma uzasadnienia, ponieważ już (???) są tutaj tereny przeznaczone pod zabudowę, które nie zostały jeszcze wykorzystane.*	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
36	48	73665	2020-08-28	KM	Sprzeciw wobec intensywnej działalności deweloperskiej i wobec przeznaczenia obszaru ZM 4.2 pod zabudowę. Uzasadnienie. *W ciągu ostatnich kilku lat Dąbrowa Narodowa zmieniła się w jeden ogromny plac budowy. (...) Coraz mniej wokół terenów zielonych, a coraz więcej zabudowań.* Przeznaczenie przedmiotowego obszaru pod zabudowę to degradacja środowiska naturalnego. Teren ten powinien pozostać nienaruszony i stanowić miejsce do spacerów i rekreacji.	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
37	49	73662	2020-08-28	BD	*Jako członek Górnośląskiego Koła Ornitologicznego w Bytomiu stwierdzam autorytatywnie, że obszar ZM 4.2. jest bardzo cenny ze względu na występującą tam awifaunę. Jest to miejsce lęgów i występowania wielu ciekawych, rzadkich i objętych ścisłą ochroną gatunków ptaków takich jak: wilga, grubodziób, derkacz, dzięcioły (zielony, zielono – siwy, duży, dzięciołek), gąsiorek, skowronek, pokląskwa, kląskawka, trznadel, potrzeszcz, kapturka, gil, raniuszek oraz wiele innych gatunków. Proponuję, aby ze względu na wysokie walory przyrodnicze obszaru ZM 4.2 przyłączyć go do obszaru ZM 7.1 i utworzyć użytek ekologiczny tak potrzebny w przemysłowym krajobrazie Jaworzna. W rejonie ul. Storczyków oraz planowanej Nowodługoszyńskiej jest miejsce na budowę setek nowych domów. Uważam, że ze względu na walory przyrodnicze należy zostawić obszar ZM 4.2 niezabudowany jako miejsce spacerów, odpoczynku dla mieszkańców Dąbrowy Narodowej i Osiedla Stałego.*	obszar ZM 4.2 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
38	50	73675	2020-08-28	FM,FK	*Studium dla obszaru Dąbrowy Narodowej, w szczególności dla obszaru ZM 4.2 i proponowane zmiany mające na celu przeobrażenie terenów zielonych w tereny pod zabudowę jednorodzinną budzą żywą dyskusję i sprzeciw całej tutejszej społeczności, w tym nasz. Tereny te od wielu lat są jedynym dostępnym dla mieszkańców naszej dzielnicy miejscem odpoczynku, spotkań, wycieczek i spacerów rodzin z dziećmi, wreszcie „płucami" terenów, gdzie wciąż w okresie zimy pali się tzw. „byle czym". Ponadto przy powszechnie uznawanym za wadliwy aktualnym MPZP „Dąbrowa Narodowa II" dopuszczającym przykładowo zabudowę jednorodzinną, w tym bliźniaczą i szeregową do 12 m wysokości zachodzi uzasadniona obawa związana z dalszym masowym wykupem od Miasta Jaworzna tychże terenów przez kolejnych deweloperów i budową kolejnych budynków o wątpliwej estetyce, funkcjonalności czy dopasowaniu do istniejącej już formy i charakteru budynków sąsiednich. Tu przykładem ponad 40 m długości i 7 m wysokości szeregowiec w bezpośrednim sąsiedztwie domów parterowych. Czy nie temu właśnie gospodarowanie przestrzenne powinno zapobiegać ? Powielanie tychże wadliwych zapisów w dalszym ciągu wykluczać będzie prywatnych inwestorów nie mogących konkurować z deweloperami. Tym samym osiedle ma szansę stać się namacalnym symbolem nieodpowiedniego planowania przestrzeni, będąc karykaturą samego siebie.*	dz. nr 390 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MJ		NIE		NIE	
CZĘŚĆ 6: Obszar zmiany ZM 4.3 (uwagi 51, 52)													
39	51	73728	2020-08-28	12 właścicieli działek nr: 58/5 57/8 70/1 57/4 69/1 56/3 438/4 438/3 56/4 70/2 71 61/1 w obr. 107	*Jako właściciele nieruchomości o numerach działek opisanych poniżej, leżących przy ul. Zacisznej w Jaworznie, wnosimy o modyfikację planowanego przeznaczenia terenu Chropaczówka Zachód poprzez wyłączenie z planowanych zmian terenów wskazanych na za łączonej mapie.* *Wniosek swój motywujemy faktem, iż podejmując decyzję o zakupie nieruchomości przy ul. Zacisznej w Jaworznie mieliśmy na uwadze, że od strony południowej znajduje się bufor w postaci nieruchomości rolnych i leśnych, które nie są przeznaczone pod jakąkolwiek zabudowę, a także że znajduje się tam ścieżka spacerowa oraz lasek. Przeznaczenie tych nieruchomości pod zabudowę jednorodzinną w konsekwencji będzie powodowało dla nas dyskomfort.* *Jednocześnie wskazujemy, iż wyłączenie ww. terenów spod planowanej zmiany jest jak najbardziej ekonomicznie i społecznie zasadne, albowiem na ich terenie znajdują się:* *1) ścieżka służąca mieszkańcom w celach spacerowych;* *2) las, którego likwidacja wymagałaby wycięcia co najmniej kilkudziesięciu drzew, co nie wpłynie korzystnie na krajobraz okolicy, a jednocześnie spowoduje, że działki te nie będą łatwo sprzedawalne, albowiem potencjalny właściciel będzie zmuszony do kosztownej wycinki istniejącego tam drzewostanu;* *3) rów, którego konieczność zagospodarowania i wyrównania (o ile*	-	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MU		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					technicznie możliwe i celowe) tożsamo spowoduje, że działki te nie będą łatwo sprzedawalne, albowiem potencjalny właściciel będzie zmuszony do kosztownej wycinki istniejącego tam drzewostanu. *W naszej ocenie wniosek o to, aby tę niewielką część planowanej zmiany przeznaczenia zagospodarowania przestrzennego wyłączyć spod omawianej zmiany jest w pełni racjonalny tak społecznie, jak i ekonomicznie - co więcej, spowoduje on jedynie, że my, niżej podpisani, ale także właściciele działek o nowym przeznaczeniu wysuniętych najdalej na północ (dz. nr 82, 353, 84/1,* 85, 86 *obr. 107) będą od siebie oddzieleni buforowym pasem przestrzeni leśnej oraz ścieżki spacerowej, co w naturalny sposób pozwala na zachowanie walorów krajobrazowych okolicy.* *Deklarujemy wolę współpracy z Panem Prezydentem w celu opracowania rozwiązania korzystnego, tak dla miasta Jaworzna, jak i dla niżej podpisanych.* Załącznik. Mapa z proponowanym terenem wyłączenia spod zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.							
40	52	59624	2020-07-24	PBT	Prośba o zmianą przeznaczenia części działki 349/1 położonej na terenie 5R na cele mieszkaniowe / zabudowę celem dogodnego zaprojektowania domu parterowego i większych możliwości wykorzystania tych terenów w przyszłości (łączna powierzchnia działki wynosi 2898 m^2, co stwarza idealne możliwości do budowy 2 lub 3 domów jednorodzinnych w przyszłości [dla dzieci]). Uzasadnienie. *W 2019 r. w wyniku podziału działki nr 349 przez ówczesnego właściciela na 2 działki (...) działka nr 349/2 z mocy prawa została przejęta na własność przez Gminę Miasta Jaworzna pod urządzenie drogi publicznej klasy dojazdowej. Natomiast my zostaliśmy właścicielami działki nr 349/1. Działka nr 349/1 położona jest w terenach oznaczonych symbolami (odpowiednio w częściach wynikających z wyrysu z planu) jako 5R - tereny rolnicze, 25MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z naszych obserwacji oraz uzyskanych informacji tereny rolnicze 5R działek sąsiadujących z naszą nie są wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem. Nie zauważyliśmy, by na tych działkach była prowadzona stale uprawa rolna. Tereny te leżą odłogiem. Ich wielkość również nie jest na tyle wystarczająca, by prowadzić dochodową działalność rolną. Nasza działka zgodnie z wypisem z rejestru gruntów ma oznaczenie: RVI - co wskazuje na to, że gleby te nie nadają się zasadniczo pod uprawę rolną, gdyż gleby tej klasy są słabe, wadliwe i zawodne, a plony uprawianych na nich roślin są bardzo niskie i niepewne. W związku z tym idealnym rozwiązaniem jest przeznaczenie tych terenów pod zabudowę jednorodzinną umożliwiając tym samym rozwój tych terenów oraz całokształtu dzielnicy.* *W związku z podziałem działki nr 349 na działki nr 349/1 i 349/2 i przejęciem działki nr 349/2 przez Gminę Miasta Jaworzna pod urządzenie drogi publicznej klasy dojazdowej obszar terenu zabudowy mieszkaniowej został pomniejszony o ok. 322 m^2 w związku z czym możliwości zabudowy działki nr 349/1 zostały diametralnie zmienione ograniczając tym samym możliwości wykorzystania terenu. Część działki, która jest już w MPZP przeznaczona pod cele budowlane zostałaby powiększona o dalszą część, dzięki czemu wykorzystanie tego terenu pod zabudowę byłoby łatwiejsze i dogodniejsze, a jednocześnie pozwoliłoby na maksymalne wykorzystanie działki pod względem zabudowy jednorodzinnej. Daleko idące zmiany urbanistyczne zachodzące w naszym mieście wskazują na coraz to większe zapotrzebowanie na zagospodarowanie terenów pod cele zabudowy jednorodzinnej, a dzielnica Długoszyn może zapewnić dogodne warunki do stworzenia idealnych warunków mieszkaniowych. Przesunięcie linii zabudowy spowodowałoby dogodniejsze wykorzystanie sąsiadujących działek przez ich właścicieli. Węższe działki graniczące z naszą zyskałaby również większe możliwości wykorzystania terenu pod zabudowę jednorodzinną. Przesunięcie linii zabudowy i przeznaczenie działek w całości na cele budowlane wpłynęłoby korzystnie pod względem estetyki dzielnicy, zwłaszcza, że w obecnym MPZP widnieje droga (9KDD) prowadząca od ulicy Jurajskiej wzdłuż naszej działki i sąsiadujących działek do ulicy Ustronie. W związku z tym tereny te są rozwojowe. Na ulicy Jurajskiej powstał już kompleks domków*	dz. nr 349/1 obr. 107 (Długoszyn)	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	R, MU		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					jednorodzinnych, a tendencja rozwojowa dzielnicy Długoszyn wskazuje, że gdyby tylko była możliwość to powstałyby tam kolejne domy jednorodzinne. Poszerzenie strefy zabudowy mieszkaniowej nie wpłynie niekorzystnie na uwarunkowania lokalne, natomiast wpłynie pozytywnie na całą infrastrukturę tej części dzielnicy. Dzielnica Długoszyn to doskonała lokalizacja dla domów jednorodzinnych. Wiele młodych osób i małżeństw szuka bezskutecznie odpowiednich działek budowlanych na terenie Jaworzna i ze względu na brak dogodnych działek muszą opuszczać Jaworzno i kupować działki budowlane w sąsiednich miastach. Nie chcielibyśmy, aby w przyszłości nasze dzieci wyprowadziły się z Jaworzna ze względu na brak możliwości budowy domu jednorodzinnego z uwagi na brak działki budowlanej. *Na obecnym etapie projektowania naszego domu jednorodzinnego musimy uwzględnić możliwości zabudowy całej działki już teraz, aby w przyszłości było możliwe wybudowanie domów jednorodzinnych dla naszych dzieci. Planowana w MPZP droga (9KDD) utwierdza nas w przekonaniu, że jest to teren bardzo rozwojowy pod względem mieszkaniowym i w przyszłości będziemy mogli zagospodarować naszą działkę stwarzając naszym dzieciom lepszy start w dorosłym życiu.*							
CZĘŚĆ 7: Obszar zmiany ZM 4.7, 5.2 (uwagi 53 - 58)													
41	53	73810	2020-08-31	WK	*Wartości krajobrazowe są dobrem powszechnym, a ich ochrona jest zadaniem publicznym. Na terenie Jaworzna jest 3380,3222,15 ha obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo. Łączna powierzchnia jest w rzeczywistości niższa, ponieważ niektóre obszary „zawierają się" w swoich granicach. Usystematyzowane wytyczne z Waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna powinny być wdrożone w Studium i politykę zagospodarowania przestrzennego miasta. Zapisy dotyczące zadań kształtowania i ochrony krajobrazu na poziomie ogólnopolskim występują m.in. w Regionalnych Programach Operacyjnych, Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2010-2020, Strategiach rozwoju turystyki województw, czy Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich. Większość z tych dokumentów i opracowań odwołuje się do idei zapisów ratyfikowanej przez Polskę w 2004 r Konwencji. Zgodnie z jej zapisami „polityka w zakresie krajobrazu znaczy wyrażenie przez właściwe organy publiczne ogólnych zasad, strategii i wytycznych, które pozwalają podejmować specjalne środki ukierunkowane na ochronę, gospodarkę i planowanie krajobrazów". Tymi wartościami powinni kierować się politycy i urzędnicy, którym mieszkańcy powierzyli misję gospodarowania Jaworznem. Nie możemy zapomnieć o tym, że przyroda jest naszym dobrem wspólnym, które poprzez niezrównoważony rozwój utracimy bezpowrotnie .* *Teren objęty planem charakteryzuje się dużymi walorami przyrodniczymi i krajobrazu. Obszar znajduje się w obrębie ciągu wzniesień wyróżnianych jako Garb Jaworznicki (Gilewska 1972). To pasmo wzniesień ukierunkowane z północnego-zachodu na południowy-wschód jest zbudowane głównie z dolomitów i wapieni triasowych. Najwyższe wzgórza wznoszą się na wysokość 330-345 m n.p.m. Są to pagóry o charakterze twardzielcowym utworzone z odpornych, triasowych wapieni i dolomitów. Należą do nich Równa Góra i Góra Grodzisko. Jest to rejon miasta należący do wyjątkowych pod względem walorów krajobrazowych - niepowtarzalny w skali miasta, ale także unikatowy w skali regionu. Wzgórza spełniają rolę naturalnych dominant i wyróżników krajobrazu. Ze wzgórz otwierają się szerokie panoramy widokowe.* *Pod względem przyrodniczym teren stanowi mozaikę zróżnicowanej roślinności, na którą składają się zbiorowiska nieleśne: murawowe i łąkowe oraz pasy i kępy zarośli i zadrzewień. Znajdują się one w kontakcie z terenami użytkowanymi rolniczo. To zróżnicowanie sprawia, że występują tu zarówno cenne gatunki roślin jak i zwierząt (gady, ptaki, ssaki i liczne bezkręgowce, w tym owady). Najcenniejszymi pod względem przyrodniczym są fragmenty ciepłolubnych muraw i zarośli z udziałem gatunków roślin chronionych i rzadkich, jak np.: dziewięćsił*	dz. nr 65/1, 65/2, 65/3, 66 obr. 1037 dz. nr 8/28, 19 obr. 0284	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MN		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					bezłodygowy, wilżyna ciernista, głowienka wielkokwiatowa, marzanka pagórkowa. Jednocześnie krajobraz urozmaicają pofalowane i dobrze wyeksponowane elementy rzeźby terenu, reprezentowane przez liczne tutaj wyniesienia i pagórki. Jednostka w przewadze obejmuje stoki najładniejszych widokowo obszarów Garbu Jaworznickiego i Garbu Ciężkowickiego oraz Zrębowe Pagóry Imielińskie. Jej oś przebiega w obrębie Niecki Wilkszyńskiej, stanowiącej zmienny i interesujący, o dobrej ekspozycji rzeźby element krajobrazu Jaworzna. Taki układ daje doskonałą możliwość obserwacji elementów krajobrazowych zarówno w rozciągłości poziomej jak i pionowej. Cechuje go też dobra zmienność tekstury krajobrazu oraz różnorodność występujących płatów. Otwarcie krajobrazu przez równowagę przestrzeni zadrzewionej, zabudowanej i z roślinnością niską daje możliwość obserwacji zmienności sezonowej z jej fenologicznym kolorytem. Przekłada to się na wysokie doznania estetyczne dla obserwatora tutejszych układów przestrzennych w krajobrazie. *Jest to jednocześnie rejon o walorach kulturowych i historycznych (ślady dawnej działalności górniczej: niewielkie kamieniołomy, łomiki; kapliczka przydrożna). Ze względu na bliskość m.in. Grodziska, Równej Górki i historycznego szlaku przez Skałkę sprawia, że jest potencjalnie cenny archeologicznie i w przyszłości może wymagać prac badawczych. Szczególnie mocno należy zaznaczyć, że w obrębie góry Grodzisko odnaleziono ślady działalności człowieka jeszcze z kultury łużyckiej, czyli z okresu między XI w., a VI w. p.n.e. Do tej pory okolice Grodziska nie zostały objęte kompleksowymi pracami archeologicznymi, na które pozwalałaby wartość znaleziska. Jednocześnie Grodzisko to jeden z zaledwie trzech oficjalnych zabytków na terenie miasta, dlatego powinno zostać otoczone szczególną ochroną.* *Taki obszar, o zróżnicowanej i jednocześnie harmonijnej strukturze, przylegający do obszarów wielkomiejskiej zabudowy jest wyjątkowo cenny dla jego użytkowników (walory przyrodnicze, krajobrazowe, estetyczne).* *Wymienione wyżej informacje pochodzą z "Suplementu do waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna odnoszącego się do zagospodarowania przestrzennego obszarów cennych pod względem środowiska przyrodniczego i krajobrazu" (UM Jaworzno, 2018), oraz z opinie ekspertów i ekspertek z UŚ, którzy w przeszłości badali teren . A zawarte w nim przypisy określają jego ogromną rangę w skali regionu oraz formy ochronny :* *• zakaz lokowania dominant technicznych (wieży telefonii, wiatraków siłowni wiatrowych, słupów wysokiego napięcia, wielkogabarytowych obiektów handlowo-usługowych oraz zabudowań magazynowo-składowych, produkcyjnych, hotelowych, wielkoprzestrzennej zabudowy mieszkaniowej, wielkopowierzchniowych farm ogniw fotowoltaicznych) w obrębie wymienionych jednostek i strefie zasięgu widoczności* *• zakaz wkraczania spontanicznej zabudowy, swobody budowlanej, zwłaszcza zabudowy indywidualnej i tzw. osiedli deweloperskich oraz silne ograniczenie dowolności stylistycznej* *• zakaz zabudowy magazynowo-składowej w krajobrazach otwartych* *• zakaz zabudowy terenów form wzgórzowych, o dużym znaczeniu w fizjonomii terenu, spełniających rolę naturalnych dominant i wyróżników krajobrazu oraz kształtujących* *My mieszkańcy nie rozumiemy działań prowadzonych wspólnie przez Miasto i spółkę JTBS mających na celu budowę osiedla Skałka Wschód i Skałka Południe. Władze miasta całkowicie ignorują zarówno zapisy suplementu, głos mieszkańców i zdrowy rozsądek. Firma JTBS na skalę ogólnowojewódzką prowadzi działania reklamujące nowe osiedle nie posiadając nawet gruntów pod jego zabudowę! Na koncepcję*								

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					architektoniczną przeznaczono prawie pół miliona złotych, pomimo tego, nie dokonano nawet stosownych zmian zarówno w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jak i w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Jaki sens ma w ogóle składanie jakichkolwiek wniosków i uwag skoro decyzja już dawno zapadła w kuluarach jaworznickiej elity rządzących! Tym samym pozbawia się mieszkańców prawa do ustawowego uczestnictwa w planach zagospodarowania terenów miejskich. *Biorąc pod uwagę powyższe postuluje o nadanie całemu obszarowi objętemu w Studium funkcji zieleni nieurządzonej na gruntach gminnych, oraz zieleni urządzonej na gruntach prywatnych. W przyszłości należy dążyć do utworzenia na terenie wskazanym parku krajobrazowego w zgodzie z zaleceniami zawartymi w suplemencie do "Waloryzacji Przyrodniczej Miasta" z 2018 r.*							
42	54	73810	2020-08-31	WK	*Wartości krajobrazowe są dobrem powszechnym, a ich ochrona jest zadaniem publicznym. Na terenie Jaworzna jest 3380,3222,15 ha obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo. Łączna powierzchnia jest w rzeczywistości niższa, ponieważ niektóre obszary „zawierają się” w swoich granicach. Usystematyzowane wytyczne z Waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna powinny być wdrożone w Studium i politykę zagospodarowania przestrzennego miasta. Zapisy dotyczące zadań kształtowania i ochrony krajobrazu na poziomie ogólnopolskim występują m.in. w Regionalnych Programach Operacyjnych, Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2010-2020, Strategiach rozwoju turystyki województw, czy Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich. Większość z tych dokumentów i opracowań odwołuje się do idei zapisów ratyfikowanej przez Polskę w 2004 r Konwencji. Zgodnie z jej zapisami „polityka w zakresie krajobrazu znaczy wyrażenie przez właściwe organy publiczne ogólnych zasad, strategii i wytycznych, które pozwalają podejmować specjalne środki ukierunkowane na ochronę, gospodarkę i planowanie krajobrazów". Tymi wartościami powinni kierować się politycy i urzędnicy, którym mieszkańcy powierzyli misję gospodarowania Jaworznem. Nie możemy zapomnieć o tym, że przyroda jest naszym dobrem wspólnym, które poprzez niezrównoważony rozwój utracimy bezpowrotnie .* *Teren objęty planem charakteryzuje się dużymi walorami przyrodniczymi i krajobrazu. Obszar znajduje się w obrębie ciągu wzniesień wyróżnianych jako Garb Jaworznicki (Gilewska 1972). To pasmo wzniesień ukierunkowane z północnego-zachodu na południowy-wschód jest zbudowane głównie z dolomitów i wapieni triasowych. Najwyższe wzgórza wznoszą się na wysokość 330-345 m n.p.m. Są to pagóry o charakterze twardzielcowym utworzone z odpornych, triasowych wapieni i dolomitów. Należą do nich Równa Góra i Góra Grodzisko. Jest to rejon miasta należący do wyjątkowych pod względem walorów krajobrazowych - niepowtarzalny w skali miasta, ale także unikatowy w skali regionu. Wzgórza spełniają rolę naturalnych dominant i wyróżników krajobrazu. Ze wzgórz otwierają się szerokie panoramy widokowe.* *Pod względem przyrodniczym teren stanowi mozaikę zróżnicowanej roślinności, na którą składają się zbiorowiska nieleśne: murawowe i łąkowe oraz pasy i kępy zarośli i zadrzewień. Znajdują się one w kontakcie z terenami użytkowanymi rolniczo. To zróżnicowanie sprawia, że występują tu zarówno cenne gatunki roślin jak i zwierząt (gady, ptaki, ssaki i liczne bezkręgowce, w tym owady). Najcenniejszymi pod względem przyrodniczym są fragmenty ciepłolubnych muraw i zarośli z udziałem gatunków roślin chronionych i rzadkich, jak np.: dziewięćsił bezłodygowy, wilżyna ciernista, głowienka wielkokwiatowa, marzanka pagórkowa. Jednocześnie krajobraz urozmaicają pofalowane i dobrze wyeksponowane elementy rzeźby terenu, reprezentowane przez liczne tutaj wyniesienia i pagórki. Jednostka w przewadze obejmuje stoki*	dz. nr 65/1, 65/2, 65/3, 66 obr. 1037 dz. nr 8/28, 19 obr. 0284	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MN		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					najładniejszych widokowo obszarów Garbu Jaworznickiego i Garbu Ciężkowickiego oraz Zrębowe Pagóry Imielińskie. Jej oś przebiega w obrębie Niecki Wilkszyńskiej, stanowiącej zmienny i interesujący, o dobrej ekspozycji rzeźby element krajobrazu Jaworzna. Taki układ daje doskonałą możliwość obserwacji elementów krajobrazowych zarówno w rozciągłości poziomej jak i pionowej. Cechuje go też dobra zmienność tekstury krajobrazu oraz różnorodność występujących płatów. Otwarcie krajobrazu przez równowagę przestrzeni zadrzewionej, zabudowanej i z roślinnością niską daje możliwość obserwacji zmienności sezonowej z jej fenologicznym kolorytem. Przekłada to się na wysokie doznania estetyczne dla obserwatora tutejszych układów przestrzennych w krajobrazie. *Jest to jednocześnie rejon o walorach kulturowych i historycznych (ślady dawnej działalności górniczej: niewielkie kamieniołomy, łomiki; kapliczka przydrożna). Ze względu na bliskość m.in. Grodziska, Równej Górki i historycznego szlaku przez Skałkę sprawia, że jest potencjalnie cenny archeologicznie i w przyszłości może wymagać prac badawczych. Szczególnie mocno należy zaznaczyć, że w obrębie góry Grodzisko odnaleziono ślady działalności człowieka jeszcze z kultury łużyckiej, czyli z okresu między XI w., a VI w. p.n.e. Do tej pory okolice Grodziska nie zostały objęte kompleksowymi pracami archeologicznymi, na które pozwalałaby wartość znaleziska. Jednocześnie Grodzisko to jeden z zaledwie trzech oficjalnych zabytków na terenie miasta, dlatego powinno zostać otoczone szczególną ochroną.* *Taki obszar, o zróżnicowanej i jednocześnie harmonijnej strukturze, przylegający do obszarów wielkomiejskiej zabudowy jest wyjątkowo cenny dla jego użytkowników (walory przyrodnicze, krajobrazowe, estetyczne).* *Wymienione wyżej informacje pochodzą z "Suplementu do waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna odnoszącego się do zagospodarowania przestrzennego obszarów cennych pod względem środowiska przyrodniczego i krajobrazu" (UM Jaworzno, 2018), oraz z opinie ekspertów i ekspertek z UŚ, którzy w przeszłości badali teren . A zawarte w nim przypisy określają jego ogromną rangę w skali regionu oraz formy ochronny :* *• zakaz lokowania dominant technicznych (wieży telefonii, wiatraków siłowni wiatrowych, słupów wysokiego napięcia, wielkogabarytowych obiektów handlowo-usługowych oraz zabudowań magazynowo-składowych, produkcyjnych, hotelowych, wielkoprzestrzennej zabudowy mieszkaniowej, wielkopowierzchniowych farm ogniw fotowoltaicznych) w obrębie wymienionych jednostek i strefie zasięgu widoczności* *• zakaz wkraczania spontanicznej zabudowy, swobody budowlanej, zwłaszcza zabudowy indywidualnej i tzw. osiedli deweloperskich oraz silne ograniczenie dowolności stylistycznej* *• zakaz zabudowy magazynowo-składowej w krajobrazach otwartych* *• zakaz zabudowy terenów form wzgórzowych, o dużym znaczeniu w fizjonomii terenu, spełniających rolę naturalnych dominant i wyróżników krajobrazu oraz kształtujących* *My mieszkańcy nie rozumiemy działań prowadzonych wspólnie przez Miasto i spółkę JTBS mających na celu budowę osiedla Skałka Wschód i Skałka Południe. Władze miasta całkowicie ignorują zarówno zapisy suplementu, głos mieszkańców i zdrowy rozsądek. Firma JTBS na skalę ogólnowojewódzką prowadzi działania reklamujące nowe osiedle nie posiadając nawet gruntów pod jego zabudowę! Na koncepcję architektoniczną przeznaczono prawie pół miliona złotych, pomimo tego, nie dokonano nawet stosownych zmian zarówno w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jak i w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Jaki*							

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					sens ma w ogóle składanie jakichkolwiek wniosków i uwag skoro decyzja już dawno zapadła w kuluarach jaworznickiej elity rządzących! Tym samym pozbawia się mieszkańców prawa do ustawowego uczestnictwa w planach zagospodarowania terenów miejskich. *Biorąc pod uwagę powyższe postuluje o nadanie całemu obszarowi objętemu w Studium funkcji zieleni nieurządzonej na gruntach gminnych, oraz zieleni urządzonej na gruntach prywatnych. W przyszłości należy dążyć do utworzenia na terenie wskazanym parku krajobrazowego w zgodzie z zaleceniami zawartymi w suplemencie do "Waloryzacji Przyrodniczej Miasta" z 2018 r.*							
43	55	73815	2020-08-31	WK	*Wartości krajobrazowe są dobrem powszechnym, a ich ochrona jest zadaniem publicznym. Na terenie Jaworzna jest 3380,3222,15 ha obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo. Łączna powierzchnia jest w rzeczywistości niższa, ponieważ niektóre obszary „zawierają się" w swoich granicach. Usystematyzowane wytyczne z Waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna powinny być wdrożone w Studium i politykę zagospodarowania przestrzennego miasta. Zapisy dotyczące zadań kształtowania i ochrony krajobrazu na poziomie ogólnopolskim występują m.in. w Regionalnych Programach Operacyjnych, Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2010-2020, Strategiach rozwoju turystyki województw, czy Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich. Większość z tych dokumentów i opracowań odwołuje się do idei zapisów ratyfikowanej przez Polskę w 2004 r Konwencji. Zgodnie z jej zapisami „polityka w zakresie krajobrazu znaczy wyrażenie przez właściwe organy publiczne ogólnych zasad, strategii i wytycznych, które pozwalają podejmować specjalne środki ukierunkowane na ochronę, gospodarkę i planowanie krajobrazów". Tymi wartościami powinni kierować się politycy i urzędnicy, którym mieszkańcy powierzyli misję gospodarowania Jaworznem. Nie możemy zapomnieć o tym, że przyroda jest naszym dobrem wspólnym, które poprzez niezrównoważony rozwój utracimy bezpowrotnie .* *Teren objęty planem charakteryzuje się dużymi walorami przyrodniczymi i krajobrazu. Obszar znajduje się w obrębie ciągu wzniesień wyróżnianych jako Garb Jaworznicki (Gilewska 1972). To pasmo wzniesień ukierunkowane z północnego-zachodu na południowy-wschód jest zbudowane głównie z dolomitów i wapieni triasowych. Najwyższe wzgórza wznoszą się na wysokość 330-345 m n.p.m. Są to pagóry o charakterze twardzielcowym utworzone z odpornych, triasowych wapieni i dolomitów. Należą do nich Równa Góra i Góra Grodzisko. Jest to rejon miasta należący do wyjątkowych pod względem walorów krajobrazowych - niepowtarzalny w skali miasta, ale także unikatowy w skali regionu. Wzgórza spełniają rolę naturalnych dominant i wyróżników krajobrazu. Ze wzgórz otwierają się szerokie panoramy widokowe.* *Pod względem przyrodniczym teren stanowi mozaikę zróżnicowanej roślinności, na którą składają się zbiorowiska nieleśne: murawowe i łąkowe oraz pasy i kępy zarośli i zadrzewień. Znajdują się one w kontakcie z terenami użytkowanymi rolniczo. To zróżnicowanie sprawia, że występują tu zarówno cenne gatunki roślin jak i zwierząt (gady, ptaki, ssaki i liczne bezkręgowce, w tym owady). Najcenniejszymi pod względem przyrodniczym są fragmenty ciepłolubnych muraw i zarośli z udziałem gatunków roślin chronionych i rzadkich, jak np.: dziewięćsił bezłodygowy, wilżyna ciernista, głowienka wielkokwiatowa, marzanka pagórkowa. Jednocześnie krajobraz urozmaicają pofalowane i dobrze wyeksponowane elementy rzeźby terenu, reprezentowane przez liczne tutaj wyniesienia i pagórki. Jednostka w przewadze obejmuje stoki najładniejszych widokowo obszarów Garbu Jaworznickiego i Garbu Ciężkowickiego oraz Zrębowe Pagóry Imielińskie. Jej oś przebiega w obrębie Niecki Wilkszyńskiej, stanowiącej zmienny i interesujący, o dobrej ekspozycji rzeźby element krajobrazu Jaworzna. Taki układ daje*	dz. nr 65/1, 65/2, 65/3, 66 obr. 1037 dz. nr 8/28, 19 obr. 0284	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MN		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					doskonałą możliwość obserwacji elementów krajobrazowych zarówno w rozciągłości poziomej jak i pionowej. Cechuje go też dobra zmienność tekstury krajobrazu oraz różnorodność występujących płatów. Otwarcie krajobrazu przez równowagę przestrzeni zadrzewionej, zabudowanej i z roślinnością niską daje możliwość obserwacji zmienności sezonowej z jej fenologicznym kolorytem. Przekłada to się na wysokie doznania estetyczne dla obserwatora tutejszych układów przestrzennych w krajobrazie. *Jest to jednocześnie rejon o walorach kulturowych i historycznych (ślady dawnej działalności górniczej: niewielkie kamieniołomy, łomiki; kapliczka przydrożna). Ze względu na bliskość m.in. Grodziska, Równej Górki i historycznego szlaku przez Skałkę sprawia, że jest potencjalnie cenny archeologicznie i w przyszłości może wymagać prac badawczych. Szczególnie mocno należy zaznaczyć, że w obrębie góry Grodzisko odnaleziono ślady działalności człowieka jeszcze z kultury łużyckiej, czyli z okresu między XI w., a VI w. p.n.e. Do tej pory okolice Grodziska nie zostały objęte kompleksowymi pracami archeologicznymi, na które pozwalałaby wartość znaleziska. Jednocześnie Grodzisko to jeden z zaledwie trzech oficjalnych zabytków na terenie miasta, dlatego powinno zostać otoczone szczególną ochroną.* *Taki obszar, o zróżnicowanej i jednocześnie harmonijnej strukturze, przylegający do obszarów wielkomiejskiej zabudowy jest wyjątkowo cenny dla jego użytkowników (walory przyrodnicze, krajobrazowe, estetyczne).* *Wymienione wyżej informacje pochodzą z "Suplementu do waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna odnoszącego się do zagospodarowania przestrzennego obszarów cennych pod względem środowiska przyrodniczego i krajobrazu" (UM Jaworzno, 2018), oraz z opinie ekspertów i ekspertek z UŚ, którzy w przeszłości badali teren . A zawarte w nim przypisy określają jego ogromną rangę w skali regionu oraz formy ochronny :* *• zakaz lokowania dominant technicznych (wieży telefonii, wiatraków siłowni wiatrowych, słupów wysokiego napięcia, wielkogabarytowych obiektów handlowo-usługowych oraz zabudowań magazynowo-składowych, produkcyjnych, hotelowych, wielkoprzestrzennej zabudowy mieszkaniowej, wielkopowierzchniowych farm ogniw fotowoltaicznych) w obrębie wymienionych jednostek i strefie zasięgu widoczności* *• zakaz wkraczania spontanicznej zabudowy, swobody budowlanej, zwłaszcza zabudowy indywidualnej i tzw. osiedli deweloperskich oraz silne ograniczenie dowolności stylistycznej* *• zakaz zabudowy magazynowo-składowej w krajobrazach otwartych* *• zakaz zabudowy terenów form wzgórzowych, o dużym znaczeniu w fizjonomii terenu, spełniających rolę naturalnych dominant i wyróżników krajobrazu oraz kształtujących* *My mieszkańcy nie rozumiemy działań prowadzonych wspólnie przez Miasto i spółkę JTBS mających na celu budowę osiedla Skałka Wschód i Skałka Południe. Władze miasta całkowicie ignorują zarówno zapisy suplementu, głos mieszkańców i zdrowy rozsądek. Firma JTBS na skalę ogólnowojewódzką prowadzi działania reklamujące nowe osiedle nie posiadając nawet gruntów pod jego zabudowę! Na koncepcję architektoniczną przeznaczono prawie pół miliona złotych, pomimo tego, nie dokonano nawet stosownych zmian zarówno w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jak i w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Jaki sens ma w ogóle składanie jakichkolwiek wniosków i uwag skoro decyzja już dawno zapadła w kuluarach jaworznickiej elity rządzących! Tym samym pozbawia się mieszkańców prawa do ustawowego uczestnictwa w planach zagospodarowania terenów miejskich.*							

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					Biorąc pod uwagę powyższe postuluje o nadanie całemu obszarowi objętemu w Studium funkcji zieleni nieurządzonej na gruntach gminnych, oraz zieleni urządzonej na gruntach prywatnych. W przyszłości należy dążyć do utworzenia na terenie wskazanym parku krajobrazowego w zgodzie z zaleceniami zawartymi w suplemencie do "Waloryzacji Przyrodniczej Miasta" z 2018 r.								
44	56	73823	2020-08-31	CG	*Wartości krajobrazowe są dobrem powszechnym, a ich ochrona jest zadaniem publicznym. Na terenie Jaworzna jest 3380,3222,15 ha obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo. Łączna powierzchnia jest w rzeczywistości niższa, ponieważ niektóre obszary „zawierają się" w swoich granicach. Usystematyzowane wytyczne z Waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna powinny być wdrożone w Studium i politykę zagospodarowania przestrzennego miasta. Zapisy dotyczące zadań kształtowania i ochrony krajobrazu na poziomie ogólnopolskim występują m.in. w Regionalnych Programach Operacyjnych, Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2010-2020, Strategiach rozwoju turystyki województw, czy Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich. Większość z tych dokumentów i opracowań odwołuje się do idei zapisów ratyfikowanej przez Polskę w 2004 r Konwencji. Zgodnie z jej zapisami „polityka w zakresie krajobrazu znaczy wyrażenie przez właściwe organy publiczne ogólnych zasad, strategii i wytycznych, które pozwalają podejmować specjalne środki ukierunkowane na ochronę, gospodarkę i planowanie krajobrazów". Tymi wartościami powinni kierować się politycy i urzędnicy, którym mieszkańcy powierzyli misję gospodarowania Jaworznem. Nie możemy zapomnieć o tym, że przyroda jest naszym dobrem wspólnym, które poprzez niezrównoważony rozwój utracimy bezpowrotnie .* *Teren objęty planem charakteryzuje się dużymi walorami przyrodniczymi i krajobrazu. Obszar znajduje się w obrębie ciągu wzniesień wyróżnianych jako Garb Jaworznicki (Gilewska 1972). To pasmo wzniesień ukierunkowane z północnego-zachodu na południowy-wschód jest zbudowane głównie z dolomitów i wapieni triasowych. Najwyższe wzgórza wznoszą się na wysokość 330-345 m n.p.m. Są to pagóry o charakterze twardzielcowym utworzone z odpornych, triasowych wapieni i dolomitów. Należą do nich Równa Góra i Góra Grodzisko. Jest to rejon miasta należący do wyjątkowych pod względem walorów krajobrazowych - niepowtarzalny w skali miasta, ale także unikatowy w skali regionu. Wzgórza spełniają rolę naturalnych dominant i wyróżników krajobrazu. Ze wzgórz otwierają się szerokie panoramy widokowe.* *Pod względem przyrodniczym teren stanowi mozaikę zróżnicowanej roślinności, na którą składają się zbiorowiska nieleśne: murawowe i łąkowe oraz pasy i kępy zarośli i zadrzewień. Znajdują się one w kontakcie z terenami użytkowanymi rolniczo. To zróżnicowanie sprawia, że występują tu zarówno cenne gatunki roślin jak i zwierząt (gady, ptaki, ssaki i liczne bezkręgowce, w tym owady). Najcenniejszymi pod względem przyrodniczym są fragmenty ciepłolubnych muraw i zarośli z udziałem gatunków roślin chronionych i rzadkich, jak np.: dziewięćsił bezłodygowy, wilżyna ciernista, głowienka wielkokwiatowa, marzanka pagórkowa. Jednocześnie krajobraz urozmaicają pofalowane i dobrze wyeksponowane elementy rzeźby terenu, reprezentowane przez liczne tutaj wyniesienia i pagórki. Jednostka w przewadze obejmuje stoki najładniejszych widokowo obszarów Garbu Jaworznickiego i Garbu Ciężkowickiego oraz Zrębowe Pagóry Imielińskie. Jej oś przebiega w obrębie Niecki Wilkszyńskiej, stanowiącej zmienny i interesujący, o dobrej ekspozycji rzeźby element krajobrazu Jaworzna. Taki układ daje doskonałą możliwość obserwacji elementów krajobrazowych zarówno w rozciągłości poziomej jak i pionowej. Cechuje go też dobra zmienność tekstury krajobrazu oraz różnorodność występujących płatów. Otwarcie krajobrazu przez równowagę przestrzeni zadrzewionej, zabudowanej i z*	dz. nr 65/1, 65/2, 65/3, 66 obr. 1037 dz. nr 8/28, 19 obr. 0284	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MN		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					roślinnością niską daje możliwość obserwacji zmienności sezonowej z jej fenologicznym kolorytem. Przekłada to się na wysokie doznania estetyczne dla obserwatora tutejszych układów przestrzennych w krajobrazie. *Jest to jednocześnie rejon o walorach kulturowych i historycznych (ślady dawnej działalności górniczej: niewielkie kamieniołomy, łomiki; kapliczka przydrożna). Ze względu na bliskość m.in. Grodziska, Równej Górki i historycznego szlaku przez Skałkę sprawia, że jest potencjalnie cenny archeologicznie i w przyszłości może wymagać prac badawczych. Szczególnie mocno należy zaznaczyć, że w obrębie góry Grodzisko odnaleziono ślady działalności człowieka jeszcze z kultury łużyckiej, czyli z okresu między XI w., a VI w. p.n.e. Do tej pory okolice Grodziska nie zostały objęte kompleksowymi pracami archeologicznymi, na które pozwalałaby wartość znaleziska. Jednocześnie Grodzisko to jeden z zaledwie trzech oficjalnych zabytków na terenie miasta, dlatego powinno zostać otoczone szczególną ochroną.* *Taki obszar, o zróżnicowanej i jednocześnie harmonijnej strukturze, przylegający do obszarów wielkomiejskiej zabudowy jest wyjątkowo cenny dla jego użytkowników (walory przyrodnicze, krajobrazowe, estetyczne).* *Wymienione wyżej informacje pochodzą z "Suplementu do waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna odnoszącego się do zagospodarowania przestrzennego obszarów cennych pod względem środowiska przyrodniczego i krajobrazu" (UM Jaworzno, 2018), oraz z opinie ekspertów i ekspertek z UŚ, którzy w przeszłości badali teren . A zawarte w nim przypisy określają jego ogromną rangę w skali regionu oraz formy ochronny :* *• zakaz lokowania dominant technicznych (wieży telefonii, wiatraków siłowni wiatrowych, słupów wysokiego napięcia, wielkogabarytowych obiektów handlowo-usługowych oraz zabudowań magazynowo-składowych, produkcyjnych, hotelowych, wielkoprzestrzennej zabudowy mieszkaniowej, wielkopowierzchniowych farm ogniw fotowoltaicznych) w obrębie wymienionych jednostek i strefie zasięgu widoczności* *• zakaz wkraczania spontanicznej zabudowy, swobody budowlanej, zwłaszcza zabudowy indywidualnej i tzw. osiedli deweloperskich oraz silne ograniczenie dowolności stylistycznej* *• zakaz zabudowy magazynowo-składowej w krajobrazach otwartych* *• zakaz zabudowy terenów form wzgórzowych, o dużym znaczeniu w fizjonomii terenu, spełniających rolę naturalnych dominant i wyróżników krajobrazu oraz kształtujących* *My mieszkańcy nie rozumiemy działań prowadzonych wspólnie przez Miasto i spółkę JTBS mających na celu budowę osiedla Skałka Wschód i Skałka Południe. Władze miasta całkowicie ignorują zarówno zapisy suplementu, głos mieszkańców i zdrowy rozsądek. Firma JTBS na skalę ogólnowojewódzką prowadzi działania reklamujące nowe osiedle nie posiadając nawet gruntów pod jego zabudowę! Na koncepcję architektoniczną przeznaczono prawie pół miliona złotych, pomimo tego, nie dokonano nawet stosownych zmian zarówno w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jak i w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Jaki sens ma w ogóle składanie jakichkolwiek wniosków i uwag skoro decyzja już dawno zapadła w kuluarach jaworznickiej elity rządzących! Tym samym pozbawia się mieszkańców prawa do ustawowego uczestnictwa w planach zagospodarowania terenów miejskich.* *Biorąc pod uwagę powyższe postuluje o nadanie całemu obszarowi objętemu w Studium funkcji zieleni nieurządzonej na gruntach gminnych, oraz zieleni urządzonej na gruntach prywatnych. W przyszłości należy dążyć do utworzenia na terenie wskazanym parku*							

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					krajobrazowego w zgodzie z zaleceniami zawartymi w suplemencie do "Waloryzacji Przyrodniczej Miasta" z 2018 r.								
45	57	73827	2020-08-31	PA	*Wartości krajobrazowe są dobrem powszechnym, a ich ochrona jest zadaniem publicznym. Na terenie Jaworzna jest 3380,3222,15 ha obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo. Łączna powierzchnia jest w rzeczywistości niższa, ponieważ niektóre obszary „zawierają się" w swoich granicach. Usystematyzowane wytyczne z Waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna powinny być wdrożone w Studium i politykę zagospodarowania przestrzennego miasta. Zapisy dotyczące zadań kształtowania i ochrony krajobrazu na poziomie ogólnopolskim występują m.in. w Regionalnych Programach Operacyjnych, Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2010-2020, Strategiach rozwoju turystyki województw, czy Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich. Większość z tych dokumentów i opracowań odwołuje się do idei zapisów ratyfikowanej przez Polskę w 2004 r Konwencji. Zgodnie z jej zapisami „polityka w zakresie krajobrazu znaczy wyrażenie przez właściwe organy publiczne ogólnych zasad, strategii i wytycznych, które pozwalają podejmować specjalne środki ukierunkowane na ochronę, gospodarkę i planowanie krajobrazów". Tymi wartościami powinni kierować się politycy i urzędnicy, którym mieszkańcy powierzyli misję gospodarowania Jaworznem. Nie możemy zapomnieć o tym, że przyroda jest naszym dobrem wspólnym, które poprzez niezrównoważony rozwój utracimy bezpowrotnie .* *Teren objęty planem charakteryzuje się dużymi walorami przyrodniczymi i krajobrazu. Obszar znajduje się w obrębie ciągu wzniesień wyróżnianych jako Garb Jaworznicki (Gilewska 1972). To pasmo wzniesień ukierunkowane z północnego-zachodu na południowy-wschód jest zbudowane głównie z dolomitów i wapieni triasowych. Najwyższe wzgórza wznoszą się na wysokość 330-345 m n.p.m. Są to pagóry o charakterze twardzielcowym utworzone z odpornych, triasowych wapieni i dolomitów. Należą do nich Równa Góra i Góra Grodzisko. Jest to rejon miasta należący do wyjątkowych pod względem walorów krajobrazowych - niepowtarzalny w skali miasta, ale także unikatowy w skali regionu. Wzgórza spełniają rolę naturalnych dominant i wyróżników krajobrazu. Ze wzgórz otwierają się szerokie panoramy widokowe.* *Pod względem przyrodniczym teren stanowi mozaikę zróżnicowanej roślinności, na którą składają się zbiorowiska nieleśne: murawowe i łąkowe oraz pasy i kępy zarośli i zadrzewień. Znajdują się one w kontakcie z terenami użytkowanymi rolniczo. To zróżnicowanie sprawia, że występują tu zarówno cenne gatunki roślin jak i zwierząt (gady, ptaki, ssaki i liczne bezkręgowce, w tym owady). Najcenniejszymi pod względem przyrodniczym są fragmenty ciepłolubnych muraw i zarośli z udziałem gatunków roślin chronionych i rzadkich, jak np.: dziewięćsił bezłodygowy, wilżyna ciernista, głowienka wielkokwiatowa, marzanka pagórkowa. Jednocześnie krajobraz urozmaicają pofalowane i dobrze wyeksponowane elementy rzeźby terenu, reprezentowane przez liczne tutaj wyniesienia i pagórki. Jednostka w przewadze obejmuje stoki najładniejszych widokowo obszarów Garbu Jaworznickiego i Garbu Ciężkowickiego oraz Zrębowe Pagóry Imielińskie. Jej oś przebiega w obrębie Niecki Wilkszyńskiej, stanowiącej zmienny i interesujący, o dobrej ekspozycji rzeźby element krajobrazu Jaworzna. Taki układ daje doskonałą możliwość obserwacji elementów krajobrazowych zarówno w rozciągłości poziomej jak i pionowej. Cechuje go też dobra zmienność tekstury krajobrazu oraz różnorodność występujących płatów. Otwarcie krajobrazu przez równowagę przestrzeni zadrzewionej, zabudowanej i z roślinnością niską daje możliwość obserwacji zmienności sezonowej z jej fenologicznym kolorytem. Przekłada to się na wysokie doznania estetyczne dla obserwatora tutejszych układów przestrzennych w krajobrazie.*	dz. nr 65/1, 65/2, 65/3, 66 obr. 1037 dz. nr 8/28, 19 obr. 0284	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	MN		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					Jest to jednocześnie rejon o walorach kulturowych i historycznych (ślady dawnej działalności górniczej: niewielkie kamieniołomy, łomiki; kapliczka przydrożna). Ze względu na bliskość m.in. Grodziska, Równej Górki i historycznego szlaku przez Skałkę sprawia, że jest potencjalnie cenny archeologicznie i w przyszłości może wymagać prac badawczych. Szczególnie mocno należy zaznaczyć, że w obrębie góry Grodzisko odnaleziono ślady działalności człowieka jeszcze z kultury łużyckiej, czyli z okresu między XI w., a VI w. p.n.e. Do tej pory okolice Grodziska nie zostały objęte kompleksowymi pracami archeologicznymi, na które pozwalałaby wartość znaleziska. Jednocześnie Grodzisko to jeden z zaledwie trzech oficjalnych zabytków na terenie miasta, dlatego powinno zostać otoczone szczególną ochroną. *Taki obszar, o zróżnicowanej i jednocześnie harmonijnej strukturze, przylegający do obszarów wielkomiejskiej zabudowy jest wyjątkowo cenny dla jego użytkowników (walory przyrodnicze, krajobrazowe, estetyczne).* *Wymienione wyżej informacje pochodzą z "Suplementu do waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna odnoszącego się do zagospodarowania przestrzennego obszarów cennych pod względem środowiska przyrodniczego i krajobrazu" (UM Jaworzno, 2018), oraz z opinie ekspertów i ekspertek z UŚ, którzy w przeszłości badali teren . A zawarte w nim przypisy określają jego ogromną rangę w skali regionu oraz formy ochronny :* *• zakaz lokowania dominant technicznych (wieży telefonii, wiatraków siłowni wiatrowych, słupów wysokiego napięcia, wielkogabarytowych obiektów handlowo-usługowych oraz zabudowań magazynowo-składowych, produkcyjnych, hotelowych, wielkoprzestrzennej zabudowy mieszkaniowej, wielkopowierzchniowych farm ogniw fotowoltaicznych) w obrębie wymienionych jednostek i strefie zasięgu widoczności* *• zakaz wkraczania spontanicznej zabudowy, swobody budowlanej, zwłaszcza zabudowy indywidualnej i tzw. osiedli deweloperskich oraz silne ograniczenie dowolności stylistycznej* *• zakaz zabudowy magazynowo-składowej w krajobrazach otwartych* *• zakaz zabudowy terenów form wzgórzowych, o dużym znaczeniu w fizjonomii terenu, spełniających rolę naturalnych dominant i wyróżników krajobrazu oraz kształtujących* *My mieszkańcy nie rozumiemy działań prowadzonych wspólnie przez Miasto i spółkę JTBS mających na celu budowę osiedla Skałka Wschód i Skałka Południe. Władze miasta całkowicie ignorują zarówno zapisy suplementu, głos mieszkańców i zdrowy rozsądek. Firma JTBS na skalę ogólnowojewódzką prowadzi działania reklamujące nowe osiedle nie posiadając nawet gruntów pod jego zabudowę! Na koncepcję architektoniczną przeznaczono prawie pół miliona złotych, pomimo tego, nie dokonano nawet stosownych zmian zarówno w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jak i w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Jaki sens ma w ogóle składanie jakichkolwiek wniosków i uwag skoro decyzja już dawno zapadła w kuluarach jaworznickiej elity rządzących! Tym samym pozbawia się mieszkańców prawa do ustawowego uczestnictwa w planach zagospodarowania terenów miejskich.* *Biorąc pod uwagę powyższe postuluje o nadanie całemu obszarowi objętemu w Studium funkcji zieleni nieurządzonej na gruntach gminnych, oraz zieleni urządzonej na gruntach prywatnych. W przyszłości należy dążyć do utworzenia na terenie wskazanym parku krajobrazowego w zgodzie z zaleceniami zawartymi w suplemencie do "Waloryzacji Przyrodniczej Miasta" z 2018 r.*							
46	58	73832	2020-08-31	PE	*Wartości krajobrazowe są dobrem powszechnym, a ich ochrona jest zadaniem publicznym. Na terenie Jaworzna jest 3380,3222,15 ha*	dz. nr 65/1, 65/2, 65/3, 66	A - uwagi do obszarów zmian	MN		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo. Łączna powierzchnia jest w rzeczywistości niższa, ponieważ niektóre obszary „zawierają się" w swoich granicach. Usystematyzowane wytyczne z Waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna powinny być wdrożone w Studium i politykę zagospodarowania przestrzennego miasta. Zapisy dotyczące zadań kształtowania i ochrony krajobrazu na poziomie ogólnopolskim występują m.in. w Regionalnych Programach Operacyjnych, Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2010-2020, Strategiach rozwoju turystyki województw, czy Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich. Większość z tych dokumentów i opracowań odwołuje się do idei zapisów ratyfikowanej przez Polskę w 2004 r Konwencji. Zgodnie z jej zapisami „polityka w zakresie krajobrazu znaczy wyrażenie przez właściwe organy publiczne ogólnych zasad, strategii i wytycznych, które pozwalają podejmować specjalne środki ukierunkowane na ochronę, gospodarkę i planowanie krajobrazów". Tymi wartościami powinni kierować się politycy i urzędnicy, którym mieszkańcy powierzyli misję gospodarowania Jaworznem. Nie możemy zapomnieć o tym, że przyroda jest naszym dobrem wspólnym, które poprzez niezrównoważony rozwój utracimy bezpowrotnie . *Teren objęty planem charakteryzuje się dużymi walorami przyrodniczymi i krajobrazu. Obszar znajduje się w obrębie ciągu wzniesień wyróżnianych jako Garb Jaworznicki (Gilewska 1972). To pasmo wzniesień ukierunkowane z północnego-zachodu na południowy-wschód jest zbudowane głównie z dolomitów i wapieni triasowych. Najwyższe wzgórza wznoszą się na wysokość 330-345 m n.p.m. Są to pagóry o charakterze twardzielcowym utworzone z odpornych, triasowych wapieni i dolomitów. Należą do nich Równa Góra i Góra Grodzisko. Jest to rejon miasta należący do wyjątkowych pod względem walorów krajobrazowych - niepowtarzalny w skali miasta, ale także unikatowy w skali regionu. Wzgórza spełniają rolę naturalnych dominant i wyróżników krajobrazu. Ze wzgórz otwierają się szerokie panoramy widokowe.* *Pod względem przyrodniczym teren stanowi mozaikę zróżnicowanej roślinności, na którą składają się zbiorowiska nieleśne: murawowe i łąkowe oraz pasy i kępy zarośli i zadrzewień. Znajdują się one w kontakcie z terenami użytkowanymi rolniczo. To zróżnicowanie sprawia, że występują tu zarówno cenne gatunki roślin jak i zwierząt (gady, ptaki, ssaki i liczne bezkręgowce, w tym owady). Najcenniejszymi pod względem przyrodniczym są fragmenty ciepłolubnych muraw i zarośli z udziałem gatunków roślin chronionych i rzadkich, jak np.: dziewięćsił bezłodygowy, wilżyna ciernista, głowienka wielkokwiatowa, marzanka pagórkowa. Jednocześnie krajobraz urozmaicają pofalowane i dobrze wyeksponowane elementy rzeźby terenu, reprezentowane przez liczne tutaj wyniesienia i pagórki. Jednostka w przewadze obejmuje stoki najładniejszych widokowo obszarów Garbu Jaworznickiego i Garbu Ciężkowickiego oraz Zrębowe Pagóry Imielińskie. Jej oś przebiega w obrębie Niecki Wilkszyńskiej, stanowiącej zmienny i interesujący, o dobrej ekspozycji rzeźby element krajobrazu Jaworzna. Taki układ daje doskonałą możliwość obserwacji elementów krajobrazowych zarówno w rozciągłości poziomej jak i pionowej. Cechuje go też dobra zmienność tekstury krajobrazu oraz różnorodność występujących płatów. Otwarcie krajobrazu przez równowagę przestrzeni zadrzewionej, zabudowanej i z roślinnością niską daje możliwość obserwacji zmienności sezonowej z jej fenologicznym kolorytem. Przekłada to się na wysokie doznania estetyczne dla obserwatora tutejszych układów przestrzennych w krajobrazie.* *Jest to jednocześnie rejon o walorach kulturowych i historycznych (ślady dawnej działalności górniczej: niewielkie kamieniołomy, łomiki; kapliczka przydrożna). Ze względu na bliskość m.in. Grodziska, Równej Górki i historycznego szlaku przez Skałkę sprawia, że jest potencjalnie*	obr. 1037 dz. nr 8/28, 19 obr. 0284	kierunków przeznaczenia						

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					cenny archeologicznie i w przyszłości może wymagać prac badawczych. Szczególnie mocno należy zaznaczyć, że w obrębie góry Grodzisko odnaleziono ślady działalności człowieka jeszcze z kultury łużyckiej, czyli z okresu między XI w., a VI w. p.n.e. Do tej pory okolice Grodziska nie zostały objęte kompleksowymi pracami archeologicznymi, na które pozwalałaby wartość znaleziska. Jednocześnie Grodzisko to jeden z zaledwie trzech oficjalnych zabytków na terenie miasta, dlatego powinno zostać otoczone szczególną ochroną. *Taki obszar, o zróżnicowanej i jednocześnie harmonijnej strukturze, przylegający do obszarów wielkomiejskiej zabudowy jest wyjątkowo cenny dla jego użytkowników (walory przyrodnicze, krajobrazowe, estetyczne).* *Wymienione wyżej informacje pochodzą z "Suplementu do waloryzacji przyrodniczej miasta Jaworzna odnoszącego się do zagospodarowania przestrzennego obszarów cennych pod względem środowiska przyrodniczego i krajobrazu" (UM Jaworzno, 2018), oraz z opinie ekspertów i ekspertek z UŚ, którzy w przeszłości badali teren . A zawarte w nim przypisy określają jego ogromną rangę w skali regionu oraz formy ochronny :* *• zakaz lokowania dominant technicznych (wieży telefonii, wiatraków siłowni wiatrowych, słupów wysokiego napięcia, wielkogabarytowych obiektów handlowo-usługowych oraz zabudowań magazynowo-składowych, produkcyjnych, hotelowych, wielkoprzestrzennej zabudowy mieszkaniowej, wielkopowierzchniowych farm ogniw fotowoltaicznych) w obrębie wymienionych jednostek i strefie zasięgu widoczności* *• zakaz wkraczania spontanicznej zabudowy, swobody budowlanej, zwłaszcza zabudowy indywidualnej i tzw. osiedli deweloperskich oraz silne ograniczenie dowolności stylistycznej* *• zakaz zabudowy magazynowo-składowej w krajobrazach otwartych* *• zakaz zabudowy terenów form wzgórzowych, o dużym znaczeniu w fizjonomii terenu, spełniających rolę naturalnych dominant i wyróżników krajobrazu oraz kształtujących* *My mieszkańcy nie rozumiemy działań prowadzonych wspólnie przez Miasto i spółkę JTBS mających na celu budowę osiedla Skałka Wschód i Skałka Południe. Władze miasta całkowicie ignorują zarówno zapisy suplementu, głos mieszkańców i zdrowy rozsądek. Firma JTBS na skalę ogólnowojewódzką prowadzi działania reklamujące nowe osiedle nie posiadając nawet gruntów pod jego zabudowę! Na koncepcję architektoniczną przeznaczono prawie pół miliona złotych, pomimo tego, nie dokonano nawet stosownych zmian zarówno w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jak i w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Jaki sens ma w ogóle składanie jakichkolwiek wniosków i uwag skoro decyzja już dawno zapadła w kuluarach jaworznickiej elity rządzących! Tym samym pozbawia się mieszkańców prawa do ustawowego uczestnictwa w planach zagospodarowania terenów miejskich.* *Biorąc pod uwagę powyższe postuluje o nadanie całemu obszarowi objętemu w Studium funkcji zieleni nieurządzonej na gruntach gminnych, oraz zieleni urządzonej na gruntach prywatnych. W przyszłości należy dążyć do utworzenia na terenie wskazanym parku krajobrazowego w zgodzie z zaleceniami zawartymi w suplemencie do "Waloryzacji Przyrodniczej Miasta" z 2018 r.*							
CZĘŚĆ 8: Obszar zmiany ZM 6.3 (uwaga 59)													
47	59	63481	2020-07-31	PB	Prośba o przeznaczenie działek na cele mieszkaniowe.	dz. nr 67 , 68 obr. 1024	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	ZE		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
CZĘŚĆ 9: Obszar zmiany ZM 7.1 (uwaga 60)													
48	60	73508	2020-08-26	CB	Prośba o włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowej. Uzasadnienie. *Zgodnie z kierunkiem dotychczasowym obowiązującego Studium, przedmiotowa działka (o pow. 2667 m^2) została oznaczona symbolem Rr (obszary rolne - rezerwy dla funkcji rekreacji), natomiast w wyniku zaproponowanej zmiany Studium zostanie zakwalifikowana do obszaru ZU (obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej). Należy zaznaczyć, że działka stanowiąca moją własność położona jest w atrakcyjnej części miasta Jaworzna, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych w MPZP „Dąbrowa Narodowa II" pod zabudowę mieszkaniową. Zarówno kształt, jak i powierzchnia (długość ok. 83 m, szerokość ok. 35 m) pozwala na jej ewentualny podział na kilka foremnych i niezależnych nieruchomości zdolnych do zabudowy, gdyż zgodnie np. z MPZP „Dąbrowa Narodowa II" minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 600 m^2. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, iż moja działka posiada bezpośredni dostęp do drogi poprzez tereny oznaczone w MPZP „Dąbrowa Narodowa II" jako KDW - tereny dróg wewnętrznych. Mając na względzie fakt, iż działka nr 120 w obr. 68 posiada walory kwalifikujące ją jako obszar do zabudowy mieszkaniowej natomiast jej zdolność inwestycyjna została obecnie zablokowana, proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku i włączenie przedmiotowej nieruchomości do terenów zabudowy mieszkaniowej.*	dz. nr 120 obr. 68	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	ZU		NIE		NIE	istnieje możliwość zamiany gruntu na gminny w obszarze ZM 4.2
CZĘŚĆ 10: Obszar zmiany ZM 7.2 (uwagi 61, 62)													
49	61	59164	20.07.2020	Panattoni Europe Sp. z o.o. Plac Europejski 1 00-844 Warszawa (pełnomocnik: Andrzej Cichoń)	Wniosek o zmianę przeznaczenia obszaru położonego przy ul. Energetyków, obejmującego wymienione działki, na tereny przemysłowe, z możliwością realizacji zakładów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, usług logistycznych. *(„W dalszym etapie wnioskujemy również o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z proponowaną zmianą studium”).* Uzasadnienie. • Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa przemysłowa oraz tereny leśne niezabudowane, w związku z tym realizacja inwestycji zgodnie z proponowanym przeznaczeniem nie wpłynie negatywnie na komfort życia mieszkańców. • Układ komunikacyjny w sąsiedztwie umożliwia szybki i nieuciążliwy dostęp do najważniejszych arterii komunikacyjnych w regionie, a mianowicie trasy S1 oraz autostrady A4, bez konieczności poruszania się w pobliżu zabudowy mieszkaniowej. • Zmiana przeznaczenia umożliwi realizację inwestycji na obecnie niezagospodarowanym terenie, a co za tym idzie powstanie dodatkowych miejsc pracy Przeznaczenie terenu w wyłożonym projekcie studium: ZU obszary zielone o funkcji rekreacyjnej Przeznaczenie terenu w obowiązującym MPZP ,,Wojska Polskiego – Południe" [2006 r.]: • działka nr 28/95 - US tereny sportu i rekreacji; • działki nr 28/138 i 28;139 - 1ZW tereny zieleni nieurządzonej; • działka nr 28/140 - 1ZW tereny zieleni nieurządzonej, 1KSW tereny węzła drogowego Martyniaków - Wojska Polskiego, 2C tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo. Załącznik: mapa z oznaczonym obszarem.	dz. nr 28/138, 28/139, 28/140, 28/95 obr. 165 (właściciel: Spółka Tauron Wytwarzanie S.A.)	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	ZU		NIE		NIE	podział - brak dzialek
50	62	73093	2020-08-27	RW	Wniosek o przeznaczenie przedmiotowych działek na funkcję UP - obszary usługowo-produkcyjne lub na funkcję P - obszary przemysłowe. Uzasadnienie. *Obecnie wygrałam przetarg na zakup, przedmiotowych nieruchomości i jestem na etapie ich zakupu (prawa użytkowania wieczystego) o łącznej powierzchni 18,1 ha. Na przedmiotowych nieruchomościach po zmianach MPZP zamierzam realizować obiekty komercyjne typu przetwósrtwo spożywcze, wraz z centrami logistycznymi i magazynami. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne będzie się opierało na zakupie dużej ilości ciepła z Elektrowni TAURON, bądź będzie wykorzystywało ciepło z własnej produkcji, wyprodukowane z ciekłego gazu*	dz. nr 28/138, 28/139, 28/140, 28/95 obr. 165	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	ZU		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					ziemnego. Przetwórstwo spożywcze będzie zajmowało około 10% powierzchni terenu, a pozostała część terenu będą stanowiły magazyny i centra logistyczne dedykowane w znacznej większości dla branży spożywczej. Szacunkowy koszt inwestycji 150-230 mln zł. Inwestycja będzie realizowana wspólnie z międzynarodowym inwestorem branżowym. Szacuje się, iż po zrealizowaniu inwestycji wpływy do Kasy Miasta z tytułu podatku od nieruchomości będą na poziomie 3-4 mln zł rocznie, a około 100-150 osób znajdzie pracę w powstałym zakładzie. *Uzupełnienie.* *W ramach projektowanego Studium dla sąsiedniej działki o pow. ok. 40 ha (dz. nr 28/141) zaprojektowano przeznaczenie o funkcji P – obszary przemysłowe. Ponadto 6.04.2020 r. RM w Jaworznie Uchwałą nr XIX/268/2020 przystąpiła do sporządzenia MPZP zarówno dla działek o numerach 28/138, 28/139, 28/140, 28/95 obr. 165, jak i dla działki nr 28/141.* 6 załączników.							
CZĘŚĆ 11: Obszar zmiany ZM 8.2, 11.1 (uwagi 63 - 66)													
51	63	73634	2020-08-28	ND	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na MU w całości powierzchni. Uzasadnienie. *W Studium działka tyllko w części jest przeznaczona na zabudowę mieszkaniowo-usługową.* *Nie zgadzam się z tym ponieważ działka o pow 0,8 ha w całości nadaje się pod przeznaczenie na zabudowę.* *Działka jest w bezpośrednim sąsiedztwie o zwartej zabudowie, bezpośrednio przy granicy budowany jest budynek mieszkalny, znajdują się inne działki budowlane, dostępne są media.* *W niedalekiej przyszłości zamierzam działkę podzielić i przeznaczyć dzieciom pod budowę domów.* *Wykluczenie części mojej działki z możliwości zabudowy jest niezwykk dla mnie i mojej rodziny krzywdzące, oznacza to, że mając nieruchomość, która pozwoliłaby na budowę domów mojej rodzinie niestety będzie to niemożliwe i dzieci będą zmuszone zaciągać kredyty na zakup działek! Pomniejsza również znacznie jej wartość i ogranicza możliwości podziału. Ochrona galmanów powinna istnieć na nieruchomościach należących do miasta a nie na terenie prywatnym na którym są żywotne interesy mojej rodziny.* *Interesów tych będę bronił przed szystki i możliwymi instancjami sądowymi.*	dz. nr 71 obr. 54	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	ZE, MU		NIE		NIE	
52	64	73491	2020-08-26	106 osób	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek 23, 24, 25, 71 z obszaru Rr (obszar rolny – rezerwa dla funkcji rekreacji) na obszar ZE (obszar zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej). Uzasadnienie. *Na wskazanym obszarze realizowany jest projekt „Dobre praktyki dla wzmacniania bioróżnorodności i aktywnej ochrony muraw galmanowych rejonu śląsko-krakowskiego „BioGalmany" dofinansowany ze środków Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 w ramach osi priorytetowej II – Ochrona środowiska, w tym adaptacja do zmian klimatu, działanie 2.4 Ochrona przyrody i edukacja ekologiczna (Zadanie 2.4.1a Działania o charakterze dobrych praktyk, związane z ochroną zagrożonych gatunków i siedlisk przyrodniczych) na łączną kwotę 2478800,74 zł (wartość dofinansowania: 2106980,62 zł). Projekt realizowany jest od 1 kwietnia 2018 r. do 31 grudnia 2021 r. we współpracy Wydziału Biologii i Ochrony Środowiska Uniwersytetu Śląskiego z Gminą Miasta Jaworzna oraz Gminą Tarnowskie Góry.* *Jako przykład właściwej ochrony podobnych obszarów wskazać należy obszary muraw galmanowych w gminie Bolesław, które objęto projektem BioGalmany, a zarządzeniem RDOŚ ustanowiony został na nich obszar Natura 2000 Pleszczotka i Ameria. Podczas gdy pozostałe obszary muraw galmanowych w Jaworznie objęte są przeznaczeniem ZE (OP5 Murawy na Górze Wielkanocy) i ZL (Pomnik Przyrody Uroczysko Sadowa Góra), to jedynie obszar muraw w Długoszynie nie został objęty dodatkową ochroną, pomimo że również objęty jest projektem BioGalmany. Podkreślić należy, że obszary galmanowe w Jaworznie należą do Siedliska 6130 Murawy Galmanowe., wobec którego Główny Inspektor Ochrony Środowiska wskazuje, że „działania ochronne powinny polegać m.in. na ustanowieniu „użytków ekologicznych, parków kulturowo-przemysłowych i wykorzystanie ich w promocji turystycznej [...]".* *Obowiązujące Studium uikzp miasta Jaworzna oraz MPZP terenów otwartych w rejonie Długoszyna określają wskazany obszar jako: wymagający ochrony walorów krajobrazowych i zachowania ciągłości pomiędzy ekosystemami w skali*	dz. nr 23, 24, 25, 71 obr. 0054	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	ZE, MU	w części	w części	w części	w części	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					lokalnej. *Jest zatem konieczne w opinii wnioskodawców, aby przeznaczenie wskazanego obszaru odpowiadało jego rzeczywistym właściwościom, tak więc ujęte zostało w opracowywanych i przyszłych dokumentach planistycznych co najmniej jako obszar ZE (obszar zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej).*								
53	65	73500	2020-08-26	19 osób	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek 23, 24, 25, 71 z obszaru Rr (obszar rolny - rezerwa dla funkcji rekreacji) w całości na obszar ZE (obszar zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej). Uzasadnienie. *Na wskazanym we wniosku obszarze - w związku z proponowanymi zmianami studium - prawnie kreowane jest obecnie ryzyko poszerzenia istniejących już w Długoszynie terenów budowlanych na obszary wymagające zdecydowanej ochrony przyrody (działki wskazane we wniosku), bez przeprowadzenia badań środowiskowych koniecznych do sprawdzenia wpływów siedlisk ludzkich na obszary de facto obligatoryjnej ochrony przyrody. Ryzyko przeprowadzenia zmiany zagospodarowania przestrzennego tych działek na budowlane - które jest powodowane proponowanymi zmianami studium - a co za tym idzie ryzyko przeprowadzenia prac budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów wymagających intensywnej ochrony, może zostać umożliwione wyłącznie poprzez celową aktywność legislacyjną organów władzy miasta Jaworzna, która spowoduje tym samym bezpośrednie ryzyko zmarnotrawienia środków z dotacji Unii Europejskiej, jakie zostały przeznaczone na ochronę wnioskowanych obszarów. Przede wszystkim, planowana zmiana studium, która miałaby poszerzyć tereny budowlane na wskazany obszar, pozbawiona jest w omawianym zakresie jakiejkolwiek użytkowej motywacji i budżetowego lub racjonalnego uzasadnienia, a będzie wprost ryzykowna i szkodliwa. Szczególnie, że na wnioskowanym terenie nie istnieje żadna możliwość podłączenia do kanalizacji miejskiej, stąd istnieje konieczne ryzyko zanieczyszczenia gleby poprzez odprowadzenie ścieków komunalnych, które byłoby niemożliwe bez czynnego poparcia - omawianych tutaj - zmian studium przez organy władzy miasta Jaworzna. Na wskazanym obszarze realizowany jest projekt "Dobre praktyki dla wzmacniania bioróżnorodności i aktywnej ochrony muraw galmanowych rejonu śląsko-krakowskiego - BioGalmany" dofinansowany ze środków Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 w ramach osi priorytetowej II - Ochrona środowiska, w tym adaptacja do zmian klimatu, działanie: 2.4 Ochrona przyrody i edukacja ekologiczna (Zadanie 2.4.1a Działania o charakterze dobrych praktyk, związane z ochroną zagrożonych gatunków i siedlisk przyrodniczych) na łączną kwotę 2478800,74 zł (wartość dofinansowania: 2106980,62 zł). Projekt realizowany jest od 1 kwietnia 2018 r. do 31 grudnia 2021 r. we współpracy Wydziału Biologii i Ochrony Środowiska Uniwersytetu Śląskiego z Gminą Miasta Jaworzna oraz Gminą Tarnowskie Góry. Jako przykład właściwej ochrony podobnych obszarów, wskazać należy obszary muraw galmanowych w gminie Bolesław, które objęto projektem BioGalmany, a zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska ustanowiony został na nich obszar Natura 2000 Pleszczotka i Ameria. Podczas gdy pozostałe obszary muraw galmanowych w Jaworznie objęte są przeznaczeniem ZE (OP5 Murawy na Górze Wielkanoc) i ZL (Pomnik Przyrody Uroczysko Sadowa Góra), to jedynie obszar muraw w Długoszynie nie został objęty dodatkową ochroną, pomimo że również objęty jest projektem BioGalmany. Podkreślić należy, że obszary galmanowe w Jaworznie należą do Siedliska 6130 Murawy Galmanowe, wobec którego Główny Inspektorat Ochrony Środowiska wskazuje, że działania ochronne powinny polegać m.in. na ustanowieniu: "użytków ekologicznych, parków kulturowo-przemysłowych i wykorzystanie ich w promocji turystycznej [...j". Obowiązujące nadal Studium uikzp miasta Jaworzna, oraz MPZP terenów otwartych w rejonie Długoszyna w Jaworznie, określają wskazany obszar jako: wymagający ochrony walorów krajobrazowych i zachowania ciągłości pomiędzy ekosystemami w skali lokalnej. Jest zatem konieczne w opinii wnioskodawcy, aby przeznaczenie wskazanego obszaru odpowiadało jego rzeczywistym właściwościom, tak więc ujęte zostało w opracowywanych i przyszłych dokumentach planistycznych co najmniej jako obszar ZE (obszar zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej).*	dz. nr 23, 24, 25, 71 obr. 0054	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	ZE, MU		NIE		NIE	
54	66	73639	2020-08-28	ND	Prośba o przeznaczenie działki jako obszary z ZE na ZD, U/Z, R, Rmu, Rr . Uzasadnienie. *Teren działki nadaje się na prowadzenie działalności usługowo-rekreacyjnej.*	dz. nr 25 obr. 54	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	ZE		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					Zamierzam zrekultywować część działki wykorzystanej na nielegalne składowisko odpadów oraz urządzić teren do rekreacji dla ludności.								
CZĘŚĆ 13: Obszar zmiany ZM 8.4 (uwagi 68 - 70)													
55	70	71730	2020-08-25	JPWA	Wniosek o rozszerzenie - uwzględnionej w projekcie studium - zmiany przeznaczenia nieruchomości z terenów leśnych i rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej na cały obszar przedmiotowych działek. Uzasadnienie. Przedmiotowe działki stanowią gospodarczą całość. Uwzględnienie niniejszego wniosku pozwoli na przyszłe dowolne kształtowanie miejsca posadowienia budynku mieszkalnego i właściwe zagospodarowanie terenu. W/w grunty nie są wykorzystywane (jak i działki sąsiednie) zgodnie z ich aktualnym przeznaczenia, tym samym nie dojdzie do redukcji powierzchni terenu faktycznie wykorzystywanego w celach gospodarki rolnej lub leśnej. Urodzajność terenu jest bardzo niska (grunty orne klasy VI) - brak ekonomiczno-środowiskowych przesłanek do utrzymywania przedmiotowych terenów jako grunty przeznaczone do racjonalnej gospodarki rolnej.	dz. nr 269, 267/1, 289/3, 290/1 obr. 0107	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	R, MU		NIE		NIE	
CZĘŚĆ 14: Obszar zmiany ZM 10.2 (uwagi 71 - 83)													
56	77	71273	2020-08-24	SA	*W Studium uikzp zaproponowano przedłużenie obszaru budowlanego za obecnie istniejącym domem na ul. Dolomitowej 18. Obszar zaproponowany nie spełnia wymogów działki budowlanej, ponieważ nie ma do niej dojazdu. Dlatego zwracam się z prośbą o przekształcenie na teren budowlany mojej działki od strony ul. Wolności. Działka ta wówczas będzie miała bezpośredni dostęp do drogi i będzie idealnym miejscem pod zabudowę domu jednorodzinnego.*	dz. nr 15 obr. 98	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	R	w części	w części	w części	w części	
57	78	71279a	2020-08-24	SJT	Prośba (ponowna) o przekształcenie obydwu działek na teren budowlany. Uzasadnienie. Propozycja Studium nie spełnia mich oczekiwań z uwagi na to, ze działka mogłaby być w całości działką budowlaną z dostępem do drogi od ul. Wolności. Dojazd od ul. Dolomitowej do dalszego terenu działki jest niemożliwy z uwagi na szerokość działki.	dz. nr 16 obr. 98	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	R	w części	w części	w części	w części	
58	79	71279b	2020-08-24	SJT	Prośba (ponowna) o przekształcenie obydwu działek na teren budowlany. Uzasadnienie. Propozycja Studium nie spełnia mich oczekiwań z uwagi na to, ze działka mogłaby być w całości działką budowlaną z dostępem do drogi od ul. Wolności. Dojazd od ul. Dolomitowej do dalszego terenu działki jest niemożliwy z uwagi na szerokość działki.	dz. nr 18 obr. 98	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	R	w części	w części	w części	w części	
59	80	71266	2020-08-24	MZ	*Studium uikzp przedłużyło obszar budowlany działek nr 19 i 20 od strony ul. Dolomitowej. Obszar ten nigdy nie zostanie zabudowany. Z uwagi na to, że nie ma do niego dojazdu. Zwracam się z prośbą o przekształcenie na obszar budowlany tych działek od strony ul. Wolności, gdzie posiadają dostęp do drogi.*	dz. nr 19, 20 obr. 98	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	R	w części	w części	w części	w części	
60	81	71268	2020-08-24	ŚP	*Zwracam się z prośbą o ponowne rozpatrzenie mego wniosku dotyczącego przekształcenia działki od strony ul. Wolności na teren pod zabudowę jednorodzinną. Teren w studium jako budowlany nie spełnia wymogów działki budowlanej, ponieważ nie posiada dojazdu do wyżej wymienionego terenu.*	dz. nr 26 obr. 98	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	R	w części	w części	w części	w części	podział działki na 26/1 i 26/2
61	82	68856	2020-08-13	HAL	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 31/5 na budowlaną, z możliwością zabudowy aż do ul. Wolności, aby umożliwić dojazd do działki od ul. Wolności.	dz. nr 31/5 obr 98	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	R	w części	w części	w części	w części	
62	83	71276	2020-08-24	G-ŁH	Prośba (ponowna) o przekształcenie działki od strony ul. Wolności na teren pod zabudowę jednorodzinną. Uzasadnienie. Teren zaprojektowany w Studium jako budowlany nie spełnia wymogów działki	dz. nr 33 obr. 98	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	R	w części	w części	w części	w części	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					budowlanej, ponieważ nie posiada dojazdu.								
CZĘŚĆ 15: Uwagi dotyczące obszarów, w których projektowane zmiany studium nie uzyskały uzgodnienia (rejon ul. Ciężkowickiej) (uwagi 84 - 99)													
63	84	73611	2020-08-28	KG	*Wnioskuję o zmianę zapisu w projekcie Studium i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na naszej działce nr 110/5 obr. 19C przylegającej bezpośrednio do ulicy Ciężkowickiej. W pasie drogi publicznej istnieje już infrastruktura techniczna (wodociąg, energia elektryczna). Wszystko to sprawia, że nieruchomość 110/5 jest działką uzbrojoną a skorzystanie z zasady dobrego sąsiedztwa nie wyklucza wprowadzenie na niej funkcji mieszkaniowej wzdłuż ulicy Ciężkowickiej tworząc otulinę tego obszaru. W pobliżu naszej działki istnieją budynki mieszkalne oraz powstają nowe. Dla tego terenu sporządzono w październiku 2016 roku nową opinię dotyczącą walorów przyrodniczych obszaru w rejonie ulicy Ciężkowickiej opracowaną przez Zakład Badawczo-Usługowy EKOS, prof. dr hab. Barbarę Tokarską-Guzik z zespołem, która we wnioskach dopuszcza zabudowę mieszkaniową bezpośrednio przy ulicy Ciężkowickiej, cyt.: „Proponuje się dopuścić zabudowę mieszkaniową (o takim samym charakterze jak istniejąca) do linii zabudowy istniejącej, wyznaczonej po południowej stronie ulicy Ciężkowickiej". Nabywając działkę w 1999 r. byliśmy poinformowani, te zapis w planie „strefa ZII-1" może Rada Miejska zmienić na strefę „ZIII-1" (strefa ochrony środowiska z dopuszczeniem obiektów usług związanych z realizacją budownictwa mieszkaniowego oraz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż istniejących dróg dojazdowych z maksymalną zabudową działki 10% i wysokością obiektów nie przekraczającą wysokości istniejących pasm zieleni wysokiej) adekwatnie do przeciwnej strony ulicy (zał. mapowy). Na przestrzeni tych 21 lat wiele działek rolnych a nawet leśnych uzyskało pozwolenie na budowę w naszym mieście oczywiście po zmianie studium i planów zagospodarowania przestrzennego. Kubatura naszego budynku mieszkalnego nie oddziaływałaby na wartości przyrodnicze kompleksu łąk w Wilkoszynie oraz na funkcjonowanie ponadregionalnego korytarza ekologicznego.* *W związku z powyższym, uważam, te w projekcie Studium konieczna jest zmiana zapisu: strefa ZE - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej, na strefę umożliwiającą zabudowę mieszkaniową co najmniej trzech przydrożnych działek, w tym naszej działki Nr 110/5 w obr. 19C ponieważ w całkowicie nieuzasadniony sposób uszczupla się nasze prawo własności.* Załącznik: mapa	dz. nr 110/5 obr. 19c	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	
64	85	73612	2020-08-28	KA	Wniosek o umożliwienie zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowej działce oraz na działkach przyległych, wydzielenie pasa ze strefy ZE pod zabudowę mieszkalną wzdłuż ul. Ciężkowickiej. Uzasadnienie. W ul. Ciężkowickiej znajdują się już niezbędne media. W pobliżu przedmiotowej działki istnieją budynki mieszkalne oraz powstają nowe. Budowa domu nie pogorszy warunków przyrodniczych, hydrogeologicznych i innych w tym rejonie Jaworzna.	dz. nr 110/5 obr. 19c	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	
65	86	73759	2020-08-28	KD	Wniosek o zapis dla przedmiotowej działki przy ul. Ciężkowickiej w Jaworznie dopuszczający zabudowę mieszkaniową do drugiej linii zabudowy, z zasięgiem jedynie do 90 m od ul. Ciężkowickiej, ze wskaźnikiem intensywności zabudowy do 40%, zasad zachowania walorów hydrologicznych - zgodnie z opinią dot. Walorów przyrodniczych obszaru w rejonie ulicy Ciężkowickiej opracowaną przez zespół pod kierunkiem prof. Barbary Tokarskiej-Guzik.(w posiadaniu tut. Urzędu). Uzasadnienie. Analiza zasadności dopuszczenia zabudowy - strona 13 opinii (kopia w załączeniu). Wg opiniujących, tak zaproponowany obszar zabudowy w minimalnym stopniu oddziaływałby na wartości przyrodnicze kompleksu łąk w	dz. nr 110/6 obr. 19c	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					Wilkoszynie oraz na funkcjonowanie ponadregionalnego korytarza ekologicznego. Do tej pory argumentowano przeciwko dopuszczeniu zabudowy występowaniem roślin chronionych, siedlisk zwierząt, co nie znajduje potwierdzenia w rzeczywistości i zostało już udokumentowane w przywołanej opinii. Teren ten .uprzednio był w posiadaniu Spółdzielni Rolniczej i był użytkowany rolniczo. W sąsiedztwie działki istnieje zabudowa mieszkaniowa po obu stronach ulicy i z pewnością nie zostanie zlikwidowana, więc argument o ciągłości czystej przestrzeni nie ma uzasadnienia. Tym bardziej, że wniosek dotyczy zabudowy nieuciążliwej i zajmującej niewielką powierzchnię terenu. Przeznaczenie tego niewielkiego obszaru pod zabudowę nie zwiększa terenów budowlanych w mieście, ani nie zaburza kierunków rozwoju. Pozwoli zatrzymać mieszkańców w mieście. Rodziny i znajomi pragną mieszkać blisko siebie. Załącznik: kserokopia str. 1 i 13 przywołanej w treści opinii.							
66	87	73627b	2020-08-28	MB	Wniosek o wprowadzenie dla przedmiotowej działki zapisu dopuszczającego zabudowę mieszkaniowo-usługową. Uzasadnienie. W sąsiedztwie działki istnieje tego rodzaju zabudowa po obu stronach ul. Ciężkowickiej, a wzdłuż drogi prowadzone są media.	dz. nr 110/7 obr. 19c	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 2 uwagi)
67	88	73629b	2020-08-28	GP	Wniosek o wprowadzenie dla przedmiotowej działki zapisu dopuszczającego zabudowę mieszkaniowo-usługową. Uzasadnienie. W sąsiedztwie działki istnieje tego rodzaju zabudowa po obu stronach ul. Ciężkowickiej, a wzdłuż drogi prowadzone są media.	dz. nr 110/7 obr. 19c	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 2 uwagi)
68	89	73701b	2020-08-28	MJ	Wniosek o wprowadzenie dla przedmiotowej działki zapisu dopuszczającego zabudowę mieszkaniowo-usługową. Uzasadnienie. W sąsiedztwie działki istnieje tego rodzaju zabudowa po obu stronach ul. Ciężkowickiej, a wzdłuż drogi prowadzone są media.	dz. nr 110/7 obr. 19c	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 2 uwagi)
69	90	73704b	2020-08-28	M-GE	Wniosek o wprowadzenie dla przedmiotowej działki zapisu dopuszczającego zabudowę mieszkaniowo-usługową. Uzasadnienie. W sąsiedztwie działki istnieje tego rodzaju zabudowa po obu stronach ul. Ciężkowickiej, a wzdłuż drogi prowadzone są media.	dz. nr 110/7 obr. 19c	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 2 uwagi)
70	91	73706b	2020-08-28	SJ	Wniosek o wprowadzenie dla przedmiotowej działki zapisu dopuszczającego zabudowę mieszkaniowo-usługową. Uzasadnienie. W sąsiedztwie działki istnieje tego rodzaju zabudowa po obu stronach ul. Ciężkowickiej, a wzdłuż drogi prowadzone są media.	dz. nr 110/7 obr. 19c	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 2 uwagi)
71	92	73618b	2020-08-28	KDE	Wniosek o dopuszczenie na przedmiotowej działce zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Uzasadnienie. *Tereny te posiadają dostęp do elementów infrastruktury technicznej tj. drogi publicznej, wody, energii elektrycznej, sieci telekomunikacyjnej. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości istnieje zabudowa mieszkaniowo-usługowa.*	dz. nr 110/15 obr. 19c	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 2 uwagi)
72	93	73616b	2020-08-28	PJM	Wniosek o dopuszczenie na przedmiotowej działce zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Uzasadnienie. *Tereny te posiadają dostęp do elementów infrastruktury technicznej tj. drogi publicznej, wody, energii elektrycznej, sieci telekomunikacyjnej. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości istnieje zabudowa mieszkaniowo-usługowa.*	dz. nr 110/16 obr. 19c	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 2 uwagi)
73	94	73614b	2020-08-28	KBJ	Wniosek o dopuszczenie na przedmiotowej działce zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Uzasadnienie.	dz. nr 110/21 obr. 19c	A - uwagi do obszarów zmian kierunków	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 2 uwagi)

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					Tereny te posiadają dostęp do elementów infrastruktury technicznej tj. drogi publicznej, wody, energii elektrycznej, sieci telekomunikacyjnej. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości istnieje zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Biorąc pod uwagę ciążący na podmiotach publicznych obowiązek równego traktowania wszystkich podmiotów postępowania w naszej ocenie jest to istotny argument na poparcie tego wniosku.		przeznaczenia						
74	95	73620b	2020-08-28	MSA	Wniosek o dopuszczenie na przedmiotowej działce zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Uzasadnienie. *Tereny te posiadają dostęp do elementów infrastruktury technicznej tj. drogi publicznej, wody, energii elektrycznej, sieci telekomunikacyjnej. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości istnieje zabudowa mieszkaniowo-usługowa.*	dz. nr 110/22 obr. 19c	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 2 uwagi)
75	96	73709b	2020-08-28	JJ	Wniosek o dopuszczenie na działce numer 110/17, 110/18, 110/23, 110/25, 110/26 obr. 19c zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Uzasadnienie. *Tereny te posiadają dostęp do elementów infrastruktury technicznej tj. drogi publicznej, wody, energii elektrycznej, sieci telekomunikacyjnej. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości istnieje zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Biorąc pod uwagę ciążący na podmiotach publicznych obowiązek równego traktowania wszystkich podmiotów postępowania w naszej ocenie jest to istotny argument na poparcie tego wniosku.*	dz. nr 110/17, 110/18, 110/23, 110/25, 110/26 obr. 19c	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 2 uwagi)
76	97	73833	2020-08-31	JJ	Prośba o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki na budowlaną - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Uzasadnienie. *Działka położona jest bezpośrednio przy ulicy Ciężkowickiej. Wzdłuż granicy działki przebiegają instalacje: elektryczna, wodociągowa i telekomunikacyjna. Ze względu na położenie bezpośrednio przy ruchliwej drodze, stanowiącej główny dojazd z centrum Jaworzna do Ciężkowic, w mojej ocenie trudno jest uznać ten obszar za teren rolniczy lub jak jest zapisane w projekcie studium jako teren zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej, nie został też objęty ochroną. Również przytaczane w obowiązującym studium, argumenty o złych warunkach hydrologicznych nie są przeszkodą, gdyż obecnie istniejące technologie umożliwiają budowę obiektów w trudnych warunkach.* *Nadmieniam również, że zgodnie z moją dobrą wolą, część mojej działki została bezpłatnie udostępniona pod infrastrukturę drogową i telekomunikacyjną, w związku z tym liczę na dobrą wolę Urzędu Miasta i zmianę przeznaczenia działki na budowlaną.*	dz. nr 62/8 obr. 19c	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	
77	98	73839	2020-08-31	PK	Prośba o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki na budowlaną - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Uzasadnienie. *Działka położona jest bezpośrednio przy ulicy Ciężkowickiej. Wzdłuż granicy działki przebiegają instalacje: elektryczna, wodociągowa i telekomunikacyjna. Ze względu na położenie bezpośrednio przy ruchliwej drodze, stanowiącej główny dojazd z centrum Jaworzna do Ciężkowic, w mojej ocenie trudno jest uznać ten obszar za teren rolniczy lub jak jest zapisane w projekcie studium jako teren zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej, nie został też objęty ochroną. Również przytaczane w obowiązującym studium, argumenty o złych warunkach hydrologicznych nie są przeszkodą, gdyż obecnie istniejące technologie umożliwiają budowę obiektów w trudnych warunkach.* *Nadmieniam również, że zgodnie z moją dobrą wolą, część mojej działki została bezpłatnie udostępniona pod infrastrukturę drogową i telekomunikacyjną, w związku z tym liczę na dobrą wolę Urzędu Miasta i zmianę przeznaczenia działki na budowlaną.*	dz. nr 62/10 obr. 19c	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	
78	99	73844	2020-08-31	OJ	Prośba o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki na budowlaną - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Uzasadnienie. *Działka położona jest bezpośrednio przy ulicy Ciężkowickiej. Wzdłuż granicy działki przebiegają instalacje elektryczna, wodociągowa i telekomunikacyjna. Ze względu na położenie bezpośrednio przy ruchliwej drodze, stanowiącej główny dojazd z centrum Jaworzna do Ciężkowic, w mojej ocenie trudno jest uznać ten obszar za teren rolniczy lub - jak jest zapisane w projekcie studium - jako teren*	dz. nr 62/6 obr. 19c	A - uwagi do obszarów zmian kierunków przeznaczenia	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej, nie został też objęty ochroną. Również przytaczane w obowiązującym studium, argumenty o złych warunkach hydrologicznych nie są przeszkodą, gdyż obecnie istniejące technologie umożliwiają budowę obiektów w trudnych warunkach. *Nadmieniam również, że zgodnie z moją dobrą wolą, część mojej działki została bezpłatnie udostępniona pod infrastrukturę drogową i telekomunikacyjną, w związku z tym liczę na dobrą wolę Urzędu Miasta i zmianę przeznaczenia działki na budowlaną.*								
B. UWAGI NR 100 – 109, DOTYCZĄCE INNYCH PROJEKTOWANYCH ZMIAN W STUDIUM (CZĘŚĆ WYKAZU NR 16)													
CZĘŚĆ 16: Uwagi dotyczące zmian w zakresie zasad ochrony środowiska (uwagi 100 - 109)													
79	100	73627a	2020-08-28	MB	Wniosek o wyłączenie przedmiotowej działki z Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dobra-Wilkoszyn”. Uzasadnienie. Brak jakiegokolwiek przedmiotu ochrony, t.j. m.in. zmienno-wilgotnych łąk trzęślicowych oraz ekstensywnie użytkowanych łąk świeżych, których występowanie było podstawą objęcia w/w obszaru ochroną (brak przedmiotu ochrony na podstawie opracowania „Inwentaryzacja siedliskowa dla dz. Nr 110/5, 110/6, 110/17, 110/18, 110/21, 110/22, 110/23, 110/25, 110/26 położonych na terenie miasta Jaworzna dz. Ciężkowice”, Vividis Usługi Przyrodnicze dr inż. Adam Łukasik, Zabrze 27.08.2020 – kopia opracowania dołączona do uwag do projektu studium dla dz. Nr 110/17, 110/18, 110/21, 110/23, 110/25, 110/26 obr. 19c.	dz. nr 110/7 obr. 19c	B - uwagi do innych zmian w studium	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 1 uwagi)
80	101	73629a	2020-08-28	GP	Wniosek o wyłączenie przedmiotowej działki z Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dobra-Wilkoszyn”. Uzasadnienie. Brak jakiegokolwiek przedmiotu ochrony, t.j. m.in. zmienno-wilgotnych łąk trzęślicowych oraz ekstensywnie użytkowanych łąk świeżych, których występowanie było podstawą objęcia w/w obszaru ochroną (brak przedmiotu ochrony na podstawie opracowania „Inwentaryzacja siedliskowa dla dz. Nr 110/5, 110/6, 110/17, 110/18, 110/21, 110/22, 110/23, 110/25, 110/26 położonych na terenie miasta Jaworzna dz. Ciężkowice”, Vividis Usługi Przyrodnicze dr inż. Adam Łukasik, Zabrze 27.08.2020 – kopia opracowania dołączona do uwag do projektu studium dla dz. Nr 110/17, 110/18, 110/21, 110/23, 110/25, 110/26 obr. 19c.	dz. nr 110/7 obr. 19c	B - uwagi do innych zmian w studium	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 1 uwagi)
81	102	73701a	2020-08-28	MJ	Wniosek o wyłączenie przedmiotowej działki z Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dobra-Wilkoszyn”. Uzasadnienie. Brak jakiegokolwiek przedmiotu ochrony, t.j. m.in. zmienno-wilgotnych łąk trzęślicowych oraz ekstensywnie użytkowanych łąk świeżych, których występowanie było podstawą objęcia w/w obszaru ochroną (brak przedmiotu ochrony na podstawie opracowania „Inwentaryzacja siedliskowa dla dz. Nr 110/5, 110/6, 110/17, 110/18, 110/21, 110/22, 110/23, 110/25, 110/26 położonych na terenie miasta Jaworzna dz. Ciężkowice”, Vividis Usługi Przyrodnicze dr inż. Adam Łukasik, Zabrze 27.08.2020 – kopia opracowania dołączona do uwag do projektu studium dla dz. Nr 110/17, 110/18, 110/21, 110/23, 110/25, 110/26 obr. 19c.	dz. nr 110/7 obr. 19c	B - uwagi do innych zmian w studium	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 1 uwagi)
82	103	73704a	2020-08-28	M-GE	Wniosek o wyłączenie przedmiotowej działki z Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dobra-Wilkoszyn”. Uzasadnienie. Brak jakiegokolwiek przedmiotu ochrony, t.j. m.in. zmienno-wilgotnych łąk trzęślicowych oraz ekstensywnie użytkowanych łąk świeżych, których występowanie było podstawą objęcia w/w obszaru ochroną (brak przedmiotu ochrony na podstawie opracowania „Inwentaryzacja siedliskowa dla dz. Nr 110/5, 110/6, 110/17, 110/18, 110/21, 110/22, 110/23, 110/25, 110/26 położonych na terenie miasta Jaworzna dz. Ciężkowice”, Vividis Usługi Przyrodnicze dr inż. Adam Łukasik, Zabrze 27.08.2020 – kopia opracowania dołączona do uwag do projektu studium dla dz. Nr 110/17, 110/18, 110/21, 110/23, 110/25, 110/26 obr. 19c.	dz. nr 110/7 obr. 19c	B - uwagi do innych zmian w studium	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 1 uwagi)

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
83	104	73706a	2020-08-28	SJ	Wniosek o wyłączenie przedmiotowej działki z Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dobra-Wilkoszyn”. Uzasadnienie. Brak jakiegokolwiek przedmiotu ochrony, t.j. m.in. zmienno-wilgotnych łąk trzęślicowych oraz ekstensywnie użytkowanych łąk świeżych, których występowanie było podstawą objęcia w/w obszaru ochroną (brak przedmiotu ochrony na podstawie opracowania „Inwentaryzacja siedliskowa dla dz. Nr 110/5, 110/6, 110/17, 110/18, 110/21, 110/22, 110/23, 110/25, 110/26 położonych na terenie miasta Jaworzna dz. Ciężkowice”, Vividis Usługi Przyrodnicze dr inż. Adam Łukasik, Zabrze 27.08.2020 – kopia opracowania dołączona do uwag do projektu studium dla dz. Nr 110/17, 110/18, 110/21, 110/23, 110/25, 110/26 obr. 19c.	dz. nr 110/7 obr. 19c	B - uwagi do innych zmian w studium	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 1 uwagi)
84	105	73618a	2020-08-28	KDE	Wniosek o wyłączenie z użytku ekologicznego obszaru działki w związku z brakiem przedmiotu ochrony. Uzasadnienie. *W sytuacji trwającej od 15 lat batalii dotyczącej ograniczania właścicielom prywatnym prawa do zabudowy działek położonych w obszarze Jaworzno-Ciężkowice (obr. 19c) informuję, że zgodnie z aktualną Ekspertyzą siedliskową (Załącznik) wykonaną dla przedmiotowych działek argumentacja ekologiczna jest bezpodstawna.* *Z chwilą obecną, wg załączonej ekspertyzy, na prywatnych działkach, na których powołano m.in. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dobra-Wilkoszyn" brak jest jakiegokolwiek przedmiotu ochrony tj. m. in.: zmienno-wilgotnych łąk trzęślicowych (Molinion) kod 6410 oraz Ekstensywnie użytkowanych niżowych łąk świeżych (Arrhenatherion) kod 6510. Stwierdzenie w/w zbiorowisk było m.in. podstawą zatwierdzenia Obszaru Natura 2000 Łąki w Jaworznie (PLH240042). Przedmiotowe działki prywatne porasta ekspansywna roślinność z dominującą nawłocią i trzcinnikiem oraz stopniowo zarastają one przez samosiewy drzew i krzewów. Zagrożenie zarastaniem i utrata walorów przyrodniczych tego typu siedlisk zostały wspomniane w Formularzu danych dla obszaru PLH240042 Łąki w Jaworznie.* *Ponadto, przywołując Uchwałę NR VI/14/12/2019 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 października 2019 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dobra-Wilkoszyn", dla tych terenów w pkt. 2 Ustala się zadania dotyczące czynnej ochrony ekosystemów polegające m.in. na: 4) usuwaniu obcych ekspansywnych gatunków roślin i zwierząt - gatunki te występują na prywatnych działkach i nie będą usuwane przez prywatnych właścicieli 5) przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez koszenie i wypas a także usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych - działania te nie będą realizowane na prywatnych działkach* *Brak realizacji powyższych zadań na działkach prywatnych stwarza zagrożenie dla sąsiadujących wartościowych zbiorowisk roślinnych dla których te działania są lub mogą być prowadzone przez Miasto Jaworzno.* *Pragniemy nadmienić, że ochrona przyrody nie może odbywać się kosztem prywatnych właścicieli działek a dalszy impas w tej sprawie będzie miał również swoje negatywne skutki dla przyrody. Jako właściciele działki chcemy uniknąć takiej sytuacji i wyrażamy nadzieję, że władzom miasta także na tym zależy.*	dz. nr 110/15 obr. 19c	B - uwagi do innych zmian w studium	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 1 uwagi)
85	106	73616a	2020-08-28	PJM	Wniosek o wyłączenie z użytku ekologicznego obszaru działki w związku z brakiem przedmiotu ochrony. *Uzasadnienie.* *W sytuacji trwającej od 15 lat batalii dotyczącej ograniczania właścicielom prywatnym prawa do zabudowy działek położonych w obszarze Jaworzno-Ciężkowice (obr. 19c) informuję, że zgodnie z aktualną Ekspertyzą siedliskową (Załącznik) wykonaną dla przedmiotowych działek argumentacja ekologiczna jest bezpodstawna.* *Z chwilą obecną, wg załączonej ekspertyzy, na prywatnych działkach, na których powołano m.in. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dobra-Wilkoszyn" brak jest jakiegokolwiek przedmiotu ochrony tj. m. in.: zmienno-wilgotnych łąk trzęślicowych (Molinion) kod 6410 oraz Ekstensywnie użytkowanych niżowych łąk świeżych (Arrhenatherion) kod 6510. Stwierdzenie w/w zbiorowisk było m.in. podstawą zatwierdzenia Obszaru Natura 2000 Łąki w Jaworznie (PLH240042). Przedmiotowe działki prywatne porasta ekspansywna roślinność z dominującą nawłocią i trzcinnikiem oraz stopniowo zarastają one przez samosiewy drzew i krzewów. Zagrożenie zarastaniem i utrata walorów przyrodniczych tego typu siedlisk zostały wspomniane w Formularzu danych dla obszaru PLH240042 Łąki*	dz. nr 110/16 obr. 19c	B - uwagi do innych zmian w studium	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 1 uwagi)

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					w Jaworznie. *Ponadto, przywołując Uchwałę NR VI/14/12/2019 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 października 2019 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dobra-Wilkoszyn", dla tych terenów w pkt. 2 Ustala się zadania dotyczące czynnej ochrony ekosystemów polegające m.in. na: 4) usuwaniu obcych ekspansywnych gatunków roślin i zwierząt - gatunki te występują na prywatnych działkach i nie będą usuwane przez prywatnych właścicieli 5) przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez koszenie i wypas a także usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych - działania te nie będą realizowane na prywatnych działkach* *Brak realizacji powyższych zadań na działkach prywatnych stwarza zagrożenie dla sąsiadujących wartościowych zbiorowisk roślinnych dla których te działania są lub mogą być prowadzone przez Miasto Jaworzno.* *Pragniemy nadmienić, że ochrona przyrody nie może odbywać się kosztem prywatnych właścicieli działek a dalszy impas w tej sprawie będzie miał również swoje negatywne skutki dla przyrody. Jako właściciele działki chcemy uniknąć takiej sytuacji i wyrażamy nadzieję, że władzom miasta także na tym zależy.*							
86	107	73614a	2020-08-28	KBJ	Wniosek o wyłączenie z użytku ekologicznego obszaru działki w związku z brakiem przedmiotu ochrony. *Uzasadnienie.* *W sytuacji trwającej od 15 lat batalii dotyczącej ograniczania właścicielom prywatnym prawa do zabudowy działek położonych w obszarze Jaworzno-Ciężkowice (obr. 19c) informuję, że zgodnie z aktualną Ekspertyzą siedliskową (Załącznik) wykonaną dla przedmiotowych działek argumentacja ekologiczna jest bezpodstawna.* *Z chwilą obecną, wg załączonej ekspertyzy, na prywatnych działkach, na których powołano m.in. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dobra-Wilkoszyn" brak jest jakiegokolwiek przedmiotu ochrony tj. m. in.: zmienno-wilgotnych łąk trzęślicowych (Molinion) kod 6410 oraz Ekstensywnie użytkowanych niżowych łąk świeżych (Arrhenatherion) kod 6510. Stwierdzenie w/w zbiorowisk było m.in. podstawą zatwierdzenia Obszaru Natura 2000 Łąki w Jaworznie (PLH240042). Przedmiotowe działki prywatne porasta ekspansywna roślinność z dominującą nawłocią i trzcinnikiem oraz stopniowo zarastają one przez samosiewy drzew i krzewów. Zagrożenie zarastaniem i utrata walorów przyrodniczych tego typu siedlisk zostały wspomniane w Formularzu danych dla obszaru PLH240042 Łąki w Jaworznie.* *Ponadto, przywołując Uchwałę NR VI/14/12/2019 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 października 2019 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dobra-Wilkoszyn", dla tych terenów w pkt. 2 Ustala się zadania dotyczące czynnej ochrony ekosystemów polegające m.in. na: 4) usuwaniu obcych ekspansywnych gatunków roślin i zwierząt - gatunki te występują na prywatnych działkach i nie będą usuwane przez prywatnych właścicieli 5) przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez koszenie i wypas a także usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych - działania te nie będą realizowane na prywatnych działkach* *Brak realizacji powyższych zadań na działkach prywatnych stwarza zagrożenie dla sąsiadujących wartościowych zbiorowisk roślinnych dla których te działania są lub mogą być prowadzone przez Miasto Jaworzno.* *Pragniemy nadmienić, że ochrona przyrody nie może odbywać się kosztem prywatnych właścicieli działek a dalszy impas w tej sprawie będzie miał również swoje negatywne skutki dla przyrody. Jako właściciele działki chcemy uniknąć takiej sytuacji i wyrażamy nadzieję, że władzom miasta także na tym zależy.*	dz. nr 110/21 obr. 19c	B - uwagi do innych zmian w studium	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 1 uwagi)
87	108	73620a	2020-08-28	MSA	Wniosek o wyłączenie z użytku ekologicznego obszaru działki w związku z brakiem przedmiotu ochrony. Uzasadnienie. *W sytuacji trwającej od 15 lat batalii dotyczącej ograniczania właścicielom prywatnym prawa do zabudowy działek położonych w obszarze Jaworzno-Ciężkowice (obr. 19c) informuję, że zgodnie z aktualną Ekspertyzą siedliskową (Załącznik) wykonaną dla przedmiotowych działek argumentacja ekologiczna jest bezpodstawna.* *Z chwilą obecną, wg załączonej ekspertyzy, na prywatnych działkach, na których powołano m.in. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dobra-Wilkoszyn" brak jest jakiegokolwiek przedmiotu ochrony tj. m. in.: zmienno-wilgotnych łąk trzęślicowych (Molinion) kod 6410 oraz Ekstensywnie użytkowanych niżowych*	dz. nr 110/22 obr. 19c	B - uwagi do innych zmian w studium	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 1 uwagi)

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					łąk świeżych (Arrhenatherion) kod 6510. Stwierdzenie w/w zbiorowisk było m.in. podstawą zatwierdzenia Obszaru Natura 2000 Łąki w Jaworznie (PLH240042). Przedmiotowe działki prywatne porasta ekspansywna roślinność z dominującą nawłocią i trzcinnikiem oraz stopniowo zarastają one przez samosiewy drzew i krzewów. Zagrożenie zarastaniem i utrata walorów przyrodniczych tego typu siedlisk zostały wspomniane w Formularzu danych dla obszaru PLH240042 Łąki w Jaworznie. *Ponadto, przywołując Uchwałę NR VI/14/12/2019 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 października 2019 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dobra-Wilkoszyn", dla tych terenów w pkt. 2 Ustala się zadania dotyczące czynnej ochrony ekosystemów polegające m.in. na: 4) usuwaniu obcych ekspansywnych gatunków roślin i zwierząt - gatunki te występują na prywatnych działkach i nie będą usuwane przez prywatnych właścicieli 5) przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez koszenie i wypas a także usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych - działania te nie będą realizowane na prywatnych działkach* *Brak realizacji powyższych zadań na działkach prywatnych stwarza zagrożenie dla sąsiadujących wartościowych zbiorowisk roślinnych dla których te działania są lub mogą być prowadzone przez Miasto Jaworzno.* *Pragniemy nadmienić, że ochrona przyrody nie może odbywać się kosztem prywatnych właścicieli działek a dalszy impas w tej sprawie będzie miał również swoje negatywne skutki dla przyrody. Jako właściciele działki chcemy uniknąć takiej sytuacji i wyrażamy nadzieję, że władzom miasta także na tym zależy.*							
88	109	73709a	2020-08-28	JJ	Wniosek o wyłączenie z użytku ekologicznego obszaru działki w związku z brakiem przedmiotu ochrony. *Uzasadnienie.* *W sytuacji trwającej od 15 lat batalii dotyczącej ograniczania właścicielom prywatnym prawa do zabudowy działek położonych w obszarze Jaworzno-Ciężkowice (obr. 19c) informuję, że zgodnie z aktualną Ekspertyzą siedliskową (Załącznik) wykonaną dla przedmiotowych działek argumentacja ekologiczna jest bezpodstawna.* *Z chwilą obecną, wg załączonej ekspertyzy, na prywatnych działkach, na których powołano m.in. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dobra-Wilkoszyn" brak jest jakiegokolwiek przedmiotu ochrony tj. m. in.: zmienno-wilgotnych łąk trzęślicowych (Molinion) kod 6410 oraz Ekstensywnie użytkowanych nizowych łąk świeżych (Arrhenatherion) kod 6510. Stwierdzenie w/w zbiorowisk było m.in. podstawą zatwierdzenia Obszaru Natura 2000 Łąki w Jaworznie (PLH240042). Przedmiotowe działki prywatne porasta ekspansywna roślinność z dominującą nawłocią i trzcinnikiem oraz stopniowo zarastają one przez samosiewy drzew i krzewów. Zagrożenie zarastaniem i utrata walorów przyrodniczych tego typu siedlisk zostały wspomniane w Formularzu danych dla obszaru PLH240042 Łąki w Jaworznie.* *Ponadto, przywołując Uchwałę NR VI/14/12/2019 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 21 października 2019 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dobra-Wilkoszyn", dla tych terenów w pkt. 2 Ustala się zadania dotyczące czynnej ochrony ekosystemów polegające m.in. na: 4) usuwaniu obcych ekspansywnych gatunków roślin i zwierząt - gatunki te występują na prywatnych działkach i nie będą usuwane przez prywatnych właścicieli 5) przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez koszenie i wypas a także usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych - działania te nie będą realizowane na prywatnych działkach* *Brak realizacji powyższych zadań na działkach prywatnych stwarza zagrożenie dla sąsiadujących wartościowych zbiorowisk roślinnych dla których te działania są lub mogą być prowadzone przez Miasto Jaworzno.* *Pragniemy nadmienić, że ochrona przyrody nie może odbywać się kosztem prywatnych właścicieli działek a dalszy impas w tej sprawie będzie miał również swoje negatywne skutki dla przyrody. Jako właściciele działki chcemy uniknąć takiej sytuacji i wyrażamy nadzieję, że władzom miasta także na tym zależy.* *Załącznik: Inwentaryzacja siedliskowa z dnia 27.08.2020r.*	dz. nr 110/17, 110/18, 110/23, 110/25, 110/26 obr. 19c	B - uwagi do innych zmian w studium	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	(punkt 1 uwagi)

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
C. UWAGI NR 110 – 215 POSTULATY WPROWADZENIA DODATKOWYCH ZMIAN W STUDIUM (CZĘŚCI WYKAZU NR 17 - 20)													
CZĘŚĆ 17: Uwagi dotyczące kierunków rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę (uwagi 110 - 112)													
89	110	59802a	2020-07-27	Wodociągi Jaworzno Sp. z o.o.	W odniesieniu do zmian naniesionych w studium uikzp miasta Jaworzna, Wodociągi Jaworzno sp. z o.o. wnoszą o wyznaczenie terenów: 1) w obrębie działki 311/9 obr. 320 - rekomendowany ze względu na istniejącą infrastrukturę techniczną, 2) w obrębie działek 361/59 i 361/68 obr. 318 - opcja w przypadku braku możliwości wykorzystania pierwszego obszaru jako potencjalnych obszarów dla lokalizacji nowego głębinowego ujęcia wody pitnej dla miasta Jaworzna. Na jednym ze wskazanych obszarów planuje się wydzielenie i wydzierżawienie części działki pod przyszłą inwestycję (ok. 10-20 arów), natomiast obszar wokół ujęcia podlegałby ochronie zgodnie z wymogami ustawy Prawo Wodne. W odniesieniu do planowanych lokalizacji nowego ujęcia wód podziemnych z triasowego poziomu wodonośnego wyjaśniamy: W pierwszym, rekomendowanym przez nas przypadku obszar ujęcia jak i ochronne wokół, stanowiłyby dodatkowe, solidne zabezpieczenie dla obszarów chronionych na tym terenie. W drugim przypadku proponowany obszar dla potencjalnego ujęcia wód podziemnych znajduje się na terenie cennym przyrodniczo, nie objętym ochroną prawną. W projektowanych lokalizacjach poziom czwartorzędowy jest izolowany od poziomu triasowego warstwą nieprzepuszczalną iłów i pyłów miocenu o miąższości od kilkunastu do ponad 30 metrów, a zwierciadło triasowego poziomu wodonośnego znajduje się na głębokości ok. 40-50 m p.p.t. Taka struktura hydrogeologiczna powoduje, że poziom czwartorzędowy jest izolowany od triasowego i nie mają kontaktu hydraulicznego w tym rejonie Jaworzna. Zarówno rośliny jak i zwierzęta wykorzystują wody powierzchniowe i płytko zalegające wody gruntowe (czwartorzędowe) i w żaden sposób nie są w stanie korzystać z wód zalegających na głębokości kilkudziesięciu metrów, zatem zmiany położenia zwierciadła triasowego poziomu nie będą oddziaływać na poziom wód powierzchniowych w tym rejonie, tym samym na siedliska zwierząt i roślin. Dodatkowo ujęcie wody zagospodarowuje tylko niewielką cześć działki ok. 10% z planowanej wydzielonej z proponowanych obszarów, a pozostała część jest terenem zielonym poddanym z mocy prawa całkowitej, bezpośredniej ochronie, co tym bardziej zabezpiecza siedliska przyrodnicze przed zniszczeniem. W odniesieniu do pozostałych lokalizacji potencjalnych ujęć wnosimy o pozostawienie tych obszarów z w/w przeznaczeniem. W przypadku planowania budowy urządzeń wodnych na terenach objętych ochroną przyrodniczą spółka wykona wymagane analizy możliwości wpływu i oddziaływania ujmowanych wód głębinowych na stosunki wodne w tych obszarach.	dz. nr 311/9 obr. 320 dz. nr 361/59, 361/68 obr. 318	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZL)	w części	w części	w części	w części	
90	111	59802c	2020-07-27	Wodociągi Jaworzno Sp. z o.o.	Do Działu 1. Zaopatrzenie w wodę. Obszar zaopatrzenia w wodę z RPWiK Chrzanów wykreślić: Cezarówka Górna i Dolna, wpisać: kilkanaście domów na granicy miast Jaworzno, Chrzanów (ul. Krakowska od nr 155-165) oraz zasilanie rezerwowe dla dzielnicy Koźmin. Do Działu 4. Zasady ochrony wód. Punkt. 4.1.2. Należy uwzględnić punkt 4.9: 4.9.1. W obrębie stref ochronny pośredniej ujęć wód podziemnych oraz obszarów potencjalnej lokalizacji nowych ujęć, wszelkie przedsięwzięcia związane z budową urządzeń wodnych do poboru wód głębinowych	-	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian		w części	w części	w części	w części	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					oraz odwierty studni głębinowych, zarówno tych wymagających pozwolenia, jak i nie wymagających pozwolenia na budowę, niezależnie od ilości poboru wody oraz celu poboru należy zgłosić do tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej oraz dokonać uzgodnienia branżowego ze spółką wodociągową. 4.9.2. W obrębie stref ochronny pośredniej ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz obszarów potencjalnej lokalizacji nowych ujęć, należy zakazać stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków i stosować się do obowiązujących na terenach stref zakazów i nakazów. Do Działu 2.1. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków. Na miejską oczyszczalnię ścieków trafiają także ścieki przemysłowe, np. odcieki ze składowiska, ścieki garbarskie. 2.1. Odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji miejskiej należy uzgodnić branżowo z tutejszym przedsiębiorstwem wodociągowym. 2.2. Ścieki przemysłowe z terenu Jaworzna mogą być przyjmowane przez oczyszczalnię po uprzednim zgłoszeniu oraz uzyskaniu zgody. Należy przeprowadzać badania laboratoryjne ścieków, określające wpływ na proces technologiczny, sieć kanalizacyjną oraz środowisko naturalne.							
91	112	72118a	2020-08-25	BL	Wniosek o wyłączenie przedmiotowej działki z obszaru potencjalnej lokalizacji nowych ujęć wód podziemnych wymagających ochrony przed zanieczyszczeniami	dz. nr 3704 obr. 0306	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R, obszar potencjalnej lokalizacji ujęć wód podz.)		NIE		NIE	
CZĘŚĆ 18: Uwagi dotyczące kierunków rozwoju systemu komunikacji (uwagi 113 - 116)													
92	113	73678	2020-08-28	CJ	*W SUiKZP są zaplanowane klasy techniczne dróg, z których wynikają ich minimalne parametry dla ruchu samochodowego. Studium nie określa jednak jednoznacznie funkcji, jaką mają pełnić te drogi. Dlatego każdej drodze zaplanowanej w Studium powinna zostać przypisana jedna z następujących funkcji, jakie powinna docelowo pełnić:* *- tranzytowa,* *- rozprowadzająca,* *- dojazdowa.* *Propozycję podziału funkcji dróg zamieszczono w zał.1. Opis poszczególnych funkcji znajduje się w zał.2.* *Podział ten jest zaczerpnięty z opracowanej na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury publikacji „Zasady uspokajania ruchu na drogach za pomocą fizycznych środków technicznych" (red. Bohatkiewicz J., 2008) i oparty na holenderskim programie Bezpieczeństwa Zrównoważonego, który pozwolił osiągnąć jeden z najwyższych poziomów bezpieczeństwa ruchu drogowego na świecie. Autorzy ww. publikacji stwierdzają, że „funkcje dróg nie zawsze pokrywają się z kategoriami administracyjnymi określonymi w ustawie o drogach publicznych (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne) oraz z klasami technicznymi wymienionymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie". Oznacza to, że podział zawarty w SUiKZP nie jest wystarczający. W szczególności nie jest jasne, które z zaplanowanych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego licznych dróg klasy L (lokalne), ma docelowo pełnić funkcję rozprowadzającą, a które - dojazdową.* *Ponadto powinny zostać przyjęte dodatkowe (tzn. oprócz tych już obowiązujących) warunki techniczne określające rodzaje infrastruktury, jakie stosuje się na drogach pełniących poszczególne funkcje. Projekt takich warunków technicznych jest zawarty w zał.2.* *Należy zwrócić uwagę, że ze względu na gęstą zabudowę położoną*	-	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian			NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					blisko jezdni lub bliskość obiektów, do których uczęszczają dzieci, takie jak szkoły i przedszkola, wiele dróg nie jest dostosowanych do bezpiecznego ruchu samochodowego o dużym natężeniu i prędkości. Dotyczy to w m.in. odcinków ulic, które mają zaplanowaną klasę 1, takich jak *- Św. Wojciecha,* *- Pionierów,* *- Grunwaldzka,* *- Matejki,* *- Rzemieślnicza,* *- Fabryczna,* *- Olszewskiego,* *- Piaskowa,* *- Podwale,* *- 11 listopada,* *- Wiejska,* *- Szczakowska,* *- Górnośląska,* *- Jaworznicka,* *- Batorego,* *- Jagiellońska,* *- Długoszyńska.* *SUiKZP powinno jednoznacznie określać, że drogi te powinny docelowo pełnić funkcję dojazdową, a przelotowy ruch samochodowy powinien się odbywać istniejącymi tub zaplanowanymi alternatywnymi drogami, które powinny mieć przypisaną funkcję rozprowadzającą lub tranzytową.* *Nadmierny hałas, na który skarżą się mieszkańcy, powoduje również ruch odbywający się przez ul. Moniuszki i Leśną, które mają zaplanowaną klasę Z, podczas gdy Plan Zrównoważonej Mobilności Miejskiej Jaworzna zakłada przeciwdziałanie negatywnym skutkom ruchu samochodowego, takim jak nadmierny hałas. Co więcej, w bliskim sąsiedztwie ul. Moniuszki znajduje się szkoła, której obwód obejmuje w większości teren po drugiej stronie tej ulicy (dzieci muszą więc przekroczyć tą ulicę, aby dostać się do szkoły). Z tych powodów odcinki tych dróg pomiędzy al. Piłsudskiego a ul. Rzemieślniczą powinny pełnić funkcję dojazdową dla ruchu samochodowego. W tym celu wskazane jest obniżenie klasy technicznej odcinków ul. Moniuszki i Leśnej do klasy L. Można natomiast rozważyć podwyższenie klasy technicznej do Z (i przypisanie funkcji rozprowadzającej) dla al. Piłsudskiego (która wraz z Trasą Śródmiejską mogłaby przejąć ruch odbywający się obecnie ulicami Moniuszki i Leśną), gdyż ulica ta jest znacznie szersza i istnieje możliwość zapewnienia bezpiecznej infrastruktury dla wszystkich użytkowników drogi, a odbywający się nią ruch samochodowy nie jest tak uciążliwy dla mieszkańców.* *W ostatnich latach bezpieczeństwo ruchu drogowego w Jaworznie znacznie się poprawiło, jednak zostało to osiągnięte głównie dzięki budowie nowych szybkich dróg, które przejęły część ruchu samochodowego. Jednak z wyjątkiem centralnego rynku, praktycznie nie wiązało się to z wprowadzeniem skutecznych ograniczeń ruchu na drogach, które były najbardziej zatłoczone samochodami przed wybudowaniem obwodnic. Z tego powodu potencjał tych obwodnic w poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego jest niewykorzystany.* *W ostatnim czasie nagłaśniane były tzw. kameralizacje ulic, dzięki którym w założeniu miały być one bardziej przyjazne dla mieszkańców. Jednak wprowadzone zmiany tylko w niewielkim stopniu wpływają na ruch samochodowy, a trudno mówić o skutecznej kameralizacji, jeśli dana droga nadal jest wykorzystywana jako skrót dla uciążliwego dla mieszkańców ruchu przelotowego, tym bardziej gdy istnieją alternatywne drogi lepiej dostosowane do takiego ruchu. Taki stan*							

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					świadczy o priorytecie ruchu samochodów przed jakością życia mieszkańców w polityce miasta. Proponowane zmiany mają na celu zmianę tych priorytetów. Załączniki: 1. Propozycja przypisania docelowych funkcji poszczególnym drogom 2. Projekt warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi zarządzane przez Gminę Miasta Jaworzno i planowane w SUiKZP w zależności od ich docelowych funkcji								
93	115	66498	2020-08-06	ZA	Wniosek o wykreślenie z treści Studium martwej regulacji dotyczącej perspektywy rozbudowy linii tramwajowej przez obszar „Łubowca". Uzasadnienie. *Wykreślenie przedmiotowej możliwości pozwoli na aktualizację miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w konsekwencji doprowadzi do usunięcia zbędnych postanowień uniemożliwiających pełne korzystanie z nieruchomości należących do mojej Mocodawczyni.* *Wyłożony w ramach procesu uchwalania projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Jaworzna powiela dotychczasowe przeznaczenie należących do mojej Mocodawczyni nieruchomości, tj.:* *• działki ewidencyjnej nr 7 położonej w obr. 150 (…),* *• działki ewidencyjnej nr 123 położonej w obr. 150 (...)* *wskazując, iż znajdują się one w obszarze oznaczonym symbolem MN, tj. obszarze zabudowy mieszkaniowej niskiej.* *Część opisowa Studium wskazuje na to, iż obszar ten może zostać zagospodarowany pod:* *• tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,* *• tereny usług społecznych,* *• tereny usług konsumpcyjnych,* *• tereny handlu detalicznego,* *• tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z usługami niepowodującymi uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, z zakresu wymienionego w p b) - d,* *• tereny sportu i rekreacji,* *• tereny parkingów i garaży.* *Szczegóły powyższych sposobów zagospodarowania terenu mają zostać określone w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.* *Niezwykle istotnym z punktu widzenia dalszych rozważań jest dokonanie wykładni treści punktu e), powyżej. Punkt ten przewiduje, iż na omawianym obszarze możliwe jest zlokalizowanie tylko takich usług społecznych, które nie powodują uciążliwości dla podstawowej funkcji jaka ma być realizowana w tym miejscu, a zatem funkcji mieszkalnej.* *Równocześnie, w przedmiotowym projekcie Studium w części A, dziale X wprowadzone zostały podstawowe założenia dotyczące transportu. Punkt 3 tego działu obejmuje analizę wykorzystania dotychczas istniejącego transportu zbiorowego oraz możliwości jego rozbudowy.* *Z przedstawionej analizy, która została dodana zaproponowanym projektem zmian Studium, wynika, iż istniejąca infrastruktura transportowa znacząco przewyższa zapotrzebowanie (niski poziom napełnienia autobusów - średnio 13,8%). Równocześnie, z całkowicie niezrozumiałych przyczyn w treści aktu pozostawiono dotychczas istniejącą perspektywę rozbudowy linii tramwajowej w kierunku Dąbrowy Narodowej.* *Powyższa okoliczność przejawia wzajemną sprzeczność wynikającą z nierentowności potencjalnej rozbudowy linii tramwajowej na tym obszarze.* *W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na fakt dopuszczenia w Studium możliwości lokalizacji linii tramwajowej na należących do mojej Mocodawczyni nieruchomościach pozostaje w sprzeczności z ogólnymi założeniami właściwymi dla tego obszaru, wynikającymi z możliwości zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN. Posadowienie na danym obszarze infrastruktury tramwajowej z samej swojej natury wiąże się ze znacznym stopniem hałasu, a tym samym uciążliwością dla okolicznych mieszkańców. Oznacza to, iż dopuszczenie możliwości posadowienia linii tramwajowej w proponowanej lokalizacji wykracza poza ramy dozwolonego zagospodarowania tego terenu.* *Ponadto, należy wziąć pod uwagę okoliczność, iż przyjęta w studium możliwość rozbudowy infrastruktury tramwajowej została wprowadzona do jego treści w zupełnie odmiennych od aktualnie występujących warunkach. Zważyć bowiem należy, iż w okresie jej powstawania na obszarze miasta transport zbiorowy realizowany był przy użyciu autobusów z silnikami diesla, co w konsekwencji*	dz. nr 7, 123 obr. 150	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	MU		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					powodowało znaczne emisje spalin negatywnie wpływających na jakość powietrza w mieście. Oznacza to, że jedną z przyczyn przyjęcia takiej perspektywy rozwoju transportu zbiorowego w mieście była troska o ekologię. Aktualnie znaczna część transportu realizowana jest przez autobusy elektryczne oraz niskoemisyjne. W konsekwencji uznać należy, że przyczyna ta nie znajduje aktualnie zastosowania. *Od momentu wprowadzenia przedmiotowych założeń do studium zmianie uległo także zapotrzebowanie na usługi transportu zbiorowego. Z przedstawionej analizy wynika, iż już w okresie jej realizacji usługi transportu zbiorowego realizowane były w dostatecznym, a nawet przewyższającym zapotrzebowanie zakresie. Aktualna sytuacja kształtuje się jeszcze korzystniej. Zważyć bowiem należy, iż co roku przybywa osób poruszających się własnymi samochodami osobowymi, a tym samym zapotrzebowanie na realizację usług przewozu osób przy pomocy autobusów i tramwajów maleje.* *Konsekwencją powyższego jest nie tylko brak zapotrzebowania na realizację dodatkowej linii tramwajowej, ale także całkowity brak rentowności ewentualnej inwestycji na tym obszarze.* *Powyżej przedstawione okoliczności jednoznacznie wskazują na bezzasadność utrzymania w treści Studium perspektywy rozbudowy linii tramwajowej na obszarze Jaworzno „Łubowiec".* *Treść Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego, pomimo swojej ogólnikowej natury wywiera pośrednio znaczny wpływ na możliwość ograniczenia praw podmiotowych właścicieli nieruchomości objętych jego obszarem.* *Na podstawie treści studium (która w ramach przedstawionego projektu nie uległa zmianie, w opisanym powyżej zakresie), sporządzony został MPZP „Łubowiec" w Jaworznie (obowiązujący od dnia 20 marca 2013 r.).* *W ramach przedmiotowego planu ustalono, iż przez należące do mojej Mocodawczyni nieruchomości objęte obszarem niskiej zabudowy przechodzić ma linia tramwajowa (oznaczenie planu 1KT). Pomimo faktu, iż od wejścia w życie przedmiotowych regulacji upłynęło już ponad siedem lat, nie zostały podjęte jakiekolwiek działania zmierzające do realizacji inwestycji budowy linii tramwajowej zgodnie z założeniami planu. Domniemywać zatem należy, iż zgodnie z przedstawionymi powyżej uwagami do projektu studium realizacja tej inwestycji nigdy nie nastąpi. W konsekwencji uznać należy, że zarówno przywołana powyżej część opisowa studium, jak i oznaczony w wyrysie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebieg linii tramwajowej (1KT) ma charakter „regulacji martwej", która nie zostanie zrealizowana.* *Utrzymanie powyższej regulacji jest dla mojej Mocodawczyni skrajnie niekorzystne. Ogranicza ona bowiem możliwość korzystania z przysługującego jej prawa własności nieruchomości poprzez uniemożliwienie realizacji podstawowego uprawnienia właściciela gruntu polegającego na możliwości jego zabudowy.*							
CZĘŚĆ 19: Uwagi dotyczące kierunków zagospodarowania obszarów zurbanizowanych (uwaga 117)													
94	117	73712	2020-08-28	Zakład Produkcyjno-Usługowo-Handlowy „BEST-PEST" Małgorzata Świętosławska, Jacek Świętosławski sp.j. ul. Moździerzowców 6b Jaworzno Pełnomocnik: Kancelaria Radcy Prawnego dr Tomasz Sadowski	*W imieniu Zakładu Produkcyjno-Usługowo-Handlowego „BEST-PEST" Małgorzata Świętosławska, Jacek Świętosławski sp. jawna, - pełnomocnictwo w aktach sprawy - po zapoznaniu się z projektem zmiany Studium uikzp miasta Jaworzna ponownie pragnę podnieść uwagi zawarte we wniosku z dnia 2 listopada 2017 r. skierowanym na Pana ręce.* *Przedstawiony projekt w żadnej mierze nie uwzględnia zgłoszonych uwag, co godzi w interesy mojego mocodawcy i może rodzić negatywne skutki nie tylko dla niego, ale i dla społeczności miasta Jaworzna, albowiem mój mocodawca jest jednym z nielicznych pracodawców, których pracownicy rekrutują się praktycznie w większości spośród mieszkańców Jaworzna. W związku z powyższym ponownie przesyłam rzeczone pismo i wnoszę o uwzględnienie zawartych w nim uwag i wniosków.*	dz. nr 16/9 , 16/36 obr. 85	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: MU)		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
CZĘŚĆ 20: Wnioski o przeznaczenie pod zabudowę MN lub MU terenów położonych poza obszarami zmian kierunków przeznaczenia (uwagi 118 - 215)													
95	118	68875	2020-08-17	OB	*Po podziale i scaleniu działek o nr-ach: 169, 170, 171 i 172 w obr. 1022 w 2013 roku pozostały działki o nr-ach: 169/1, 170/1, 171/1 i 172/1, które w planie zagospodarowania przestrzennego są kwalifikowane jako tereny roli R. Działki pozostałe po scaleniu dla każdego właściciela z osobna nie stanowią wielkich obszarów do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Teren tej jest nieuporządkowany i niezagospodarowany.* ***Przekwalifikowanie tego obszaru na obszar mieszkalno-usługowy*** *pozwoli na scalenie tych małych obszarów działek i zagospodarowanie tego terenu w sposób estetyczny i korzystny dla właścicieli i Miasta.* Załączniki: 3	dz. nr 169/1 obr. 1022	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: Rmu)		NIE		NIE	
96	119	71288	2020-08-21	ŁL	*Po podziale i scaleniu działek nr 169. 170. 171. 172, 173 w 2013 r. pozostały działki o nr 169/1, 170/1, 171/1, 172/1 i 173/1. które w planie z.p. są kwalifikowane jako tereny rolne R. Działki pozostałe po scaleniu dla każdego właściciela z osobna nie stanowią dużych obszarów do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Teren jest nieuporządkowany i niezagospodarowany.* *Przekwalifikowanie tego obszaru na obszar mieszkaniowo-usługowy pozwoli na scalenie tych małych działek i zagospodarowanie tego terenu w sposób estetyczny i korzystny dla właściciela, jak i dla wizerunku miasta.*	dz. nr 170/1 obr. 1022	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: Rmu)		NIE		NIE	
97	120	73536	2020-08-27	PA	*Po podziale i scaleniu działek o nr-ach: 169, 170, 171 i 172 w obr. 1022 w 2013 roku pozostały działki o nr-ach: 169/1, 170/1, 171/1 i 172/1, które w planie zagospodarowania przestrzennego są kwalifikowane jako tereny roli R. Działki pozostałe po scaleniu dla każdego właściciela z osobna nie stanowią wielkich obszarów do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Teren ten nie jest uporządkowany i nie zagospodarowany.* *<u>Przekwalifikowanie tego obszaru na obszar mieszkalno-usługowy</u> pozwoli na scalenie tych niewielkich obszarów działek i zagospodarowanie go w sposób estetyczny i korzystny dla właścicieli i dla wizerunku miasta.*	dz. nr 171/1 obr. 1022	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: Rmu)		NIE		NIE	
98	121	73672	2020-08-28	MM	Wniosek o przekształcenie przedmiotowej działki na „obszar mieszkaniowy" z zabudową jednorodzinną. Uzasadnienie. *Pozwoli to na scalenie tych obszarów pod zabudowę.*	dz. nr 172/1 obr. 1022	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: Rmu)		NIE		NIE	
99	122	71287	2020-08-21	SM	*Po podziale i scaleniu działek nr 169. 170. 171. 172, 173 w 2013 r. pozostały działki o nr 169/1, 170/1, 171/1, 172/1 i 173/1. które w planie z.p. Są kwalifikowane jako tereny rolne R. Działki pozostałe po scaleniu dla każdego właściciela z osobna nie stanowią dużych obszarów do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Teren jest nieuporządkowany i niezagospodarowany.* *Przekwalifikowanie tego obszaru na obszar mieszkaniowo-usługowy pozwoli na scalenie tych małych działek i zagospodarowanie tego terenu w sposób estetyczny i korzystny dla właściciela, jak i dla wizerunku miasta.*	dz. nr 173/1 obr. 1022	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: Rmu)		NIE		NIE	
100	123	74908	2020-09-02	BW	Prośba o zmianę zapisu w MPZP „Dąbrowa Narodowa II" dla przedmiotowych działek przy ul. Brzozowej z ZL na MN. Uzasadnienie. Działka znajduje się w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej z 3 stron, a zlokalizowana została w strefie ZL. Na przedmiotowej działce występuje jedynie zieleń w postaci samosiejek, krzewów, a najbliższe drzewa zlokalizowane są w odległości około 100 m w głąb działki.	dz. nr 85/1 , 85/3 obr. 113	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	ZL, ZU		NIE		NIE	
101	124	74913	2020-09-02	WD	Prośba o zmianę zapisu w MPZP „Dąbrowa Narodowa II" dla przedmiotowych działek przy ul. Brzozowej z ZL na MN. Uzasadnienie. Działka znajduje się w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej z 3 stron, a	dz. nr 85/1 , 85/2 obr. 113	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	ZL, ZU		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					zlokalizowana została w strefie ZL. Na przedmiotowej działce występuje jedynie zieleń w postaci samosiejek, krzewów, a najbliższe drzewa zlokalizowane są w odległości około 100 m w głąb działki.								
102	125	76917	2020-09-07	RKD	Prośba o przekształcenie przedmiotowej działki w taki sposób, *abyśmy mogli dostać pozwolenie na budowę małego domku jednorodzinnego parterowego.* Uzasadnienie. *Prośbę swoją motywuję tym, że jest to najlepsze miejsce na zamieszkanie w cichej i spokojnej okolicy, (...) będzie miało bardzo dobre warunki rozwoju. Od 2 lat szukaliśmy działki pod zabudowę, w końcu z początkiem roku udało się znaleźć właśnie tą rolno-budowlaną (254/3, 254/8, 254/5). Kilka miesięcy trwały negocjacje i sprawdzanie działki. Po umowie wstępnej na przełomie lipca i sierpnia podpisaliśmy akt notarialny i czekaliśmy na wydanie decyzji z Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa reprezentujący Skarb Państwa o możliwości zakupu działek. Po decyzji KOWR z dnia 30.08.2020r i podpisaniu umowy w dniu 01.09.2020r staliśmy się pełnoprawnymi właścicielami tych działek.* *Proszę wziąć pod uwagę także fakt nieregularnej linii zabudowy w okolicy i zgłaszania chęci innych posiadaczy działek w tym rejonie na chęć ich zabudowy. Działki nasze sąsiadują z innymi działkami budowlanymi. Dodatkowo nasza działka 254/8 obr.54 posiada ważne pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego (nr0005031/2018 z dnia 20 września 2020r.)* **Zwłokę w złożeniu uwag argumentuję późną decyzją Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - wcześniej nie byliśmy pewni czy w ogóle będziemy mieli możliwość nabyć tę działkę.*	dz. nr 254/3 obr. 54	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
103	126	64213	2020-08-04	CJ	Wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego i przekształcenie działki z rolnej na budowlaną. Uzasadnienie. - w.w. teren objęty funkcją produkcji rolnej jest niskiej klasy użytkowej, tj. RIV_B stanowiącej mało wartościowej gleby; - obecnie, od dawna nie jest tam prowadzona stała uprawa, a ziemia leży odłogiem; - grunty orne znajdujące się w pobliżu również nie zachęcają do ich uprawy ze względu na jakość i wielkość okolicznych działek; - chęć wykorzystania działki pod zabudowę domu jednorodzinnego (doskonała lokalizacja) - wnioskowana zmiana nie wpłynie destabilizująco prawidłowe zagospodarowanie przestrzenne dla tego rejonu.	dz. nr 475 obr. 54	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	podział na działki 475/2-475/5
104	127	71738	2020-08-25	LA	Wniosek o zmianę MPZP polegającą na zmianie działki z rolnej na budowlaną. Uzasadnienie. Teren aktualnie jest mało wartościowy, gleba niskiej klasy rolniczej, nie nadaje się pod żadną uprawę i funkcjonuje jako nieurządzony skwer zieleni. Zamiar budowy domu jednorodzinnego. Zmiana zagospodarowania przestrzennego przedmiotowych gruntów wpłynie pozytywnie na wygląd pobliskiego krajobrazu.	dz. nr 475/4 obr. 54	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
105	128	66518	2020-08-06	BD	Wniosek o zmianę przeznaczenia gruntu rolnego R.VI (nieużytki) na cele nierolnicze – zabudowę w celach mieszkaniowych (budownictwo jednorodzinne). Obecnie teren nie jest użytkowany, leży odłogiem.	dz. nr 475/3 obr. 0054	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
106	129	66524	2020-08-06	KL	Wniosek o zmianę przeznaczenia gruntu rolnego R.VI (nieużytki) na cele nierolnicze – zabudowę w celach mieszkaniowych (budownictwo jednorodzinne). Obecnie teren nie jest użytkowany, leży odłogiem.	dz. nr 475/2 obr. 0054	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
107	130	71735	2020-08-25	PA	Prośba o zmianę obowiązującego MPZP i przekształcenie działki z rolnej na budowlaną. Uzasadnienie. Na w/w gruncie od dawna nie była prowadzona uprawa rolna, a grunt jest słabej jakości (klasa IVB, V). W sąsiedztwie dynamicznie rozwija się budowa domów jednorodzinnych. Działka jest pierwszą, która znajduje się poza granicą MPZP Długoszyn -	dz. nr 65 obr. 107	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					Chropaczówka, znajduje się więc w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych.								
108	131	51175	2020-07-07	KB	Wniosek o przeznaczenie działki na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (aktualnie: rola).	dz. nr 460/3 obr. 54	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	
109	132	59747	2020-07-27	JG	Prośba o zmianę przeznaczenia na oznaczenie typu „rola z możliwością zabudowy", o ile nie będzie możliwa zmiana w kierunku strefy „mieszkalno-usługowej". Uzasadnienie. *Przeznaczenie tej nieruchomości, jako tereny zielone i ekologiczne, oznaczało zmianę stanu, jaki obowiązywał - co do tego przeznaczenia - przed uchwaleniem MPZP. Uprzednio działka ta była użytkiem rolniczym, w sensie pastwiska i stanowiła część składową gospodarstwa rolnego należącego do moich poprzedników prawnych. Ponadto, nieruchomości położone w najbliższym sąsiedztwie i to zarówno patrząc w kierunku północnym, jak i południowym, posiadają gospodarcze przeznaczenie rolne z możliwością zabudowy oraz mieszkalno-usługowe.*	dz. nr 40 obr. 0053	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	
110	134	51736	2020-07-09	TA	Prośba o zmianę przeznaczenia całej działki na teren zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr 296/6 obr. 107	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: MU, R)		NIE		NIE	
111	135	66534	2020-08-07	ŻT	Działka jest zaewidencjonowana jako rola V klasy. W rozmowie z pracownikiem WUiA UM ustalono, że około 1/3 z 2430 m^2 jest zakwalifikowana jako działka pod zabudowę. Prośba o przekwalifikowanie pozostałej części działki na działkę budowlaną, tak, by cała działka miała charakter budowlany.	dz. nr 16/1 obr. 79	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R, MU)		NIE		NIE	
112	136	68856	2020-08-13	HAL	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 3 na budowlaną.	dz. nr 3 obr 98	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
113	137	71270	2020-08-24	PDG	*Zwracam się z prośbą o ponowne rozpatrzenie mego wniosku w sprawie przekształcenia działki na obszar budowlany. Propozycja Studium uikzp nie spełnia moich oczekiwań z uwagi na to, że działka mogłaby być w całości działką budowlaną z dostępem do drogi od ul. Wolności. Dojazd od ul. Dolomitowej jest niemożliwy z uwagi na szerokość działki.*	dz. nr 11 obr. 98	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
114	138	66508	2020-08-06	TBA	Wniosek o przekwalifikowanie działek na budowlane. Uzasadnienie. Działki od lat 70-tych nie były wykorzystywane do celów rolnych, są nieużytkowane. Gleba klasy IVb i V – mało wartościowa do produkcji rolnej. Planowana budowa domu jednorodzinnego. Działki łącznie stanowią dużą powierzchnię, idealnie nadają się pod zabudowę. Są zlokalizowane w pobliżu domów jednorodzinnych posiadających dojazd od drogi publicznej, są uzbrojone, mają „podpięte" media.	dz. nr 75, 76 obr. 1023	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
115	139	73596	2020-08-27	OM	Wniosek o włączenie przedmiotowej działki w obszar przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie. Warunki geologiczne i hydrologiczne umożliwiają przesunięcie zabudowy jednorodzinnej (w planie zagospodarowania przestrzennego) na przedmiotową działkę.	dz. nr 090 obr. 0319	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	Działka położona w obszarze Natura 2000 "Łąki w Jaworznie", enklawa 4
116	140	55398	2020-07-16	KR	Prośba o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej jako 2RZZ (tereny rolnicze zagrożone powodzią). Uzasadnienie. PGW Wody Polskie w Gliwicach stwierdziło w korespondencji z dn. 9.07.2020 r. (sygn. GL.RPP.603.70m.2020.WSZ), iż nieruchomość nie znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ar.16 ust.34 ustawy Prawo Wodne, a zakazy wprowadzone dla tej nieruchomości są ustaleniami własnymi Gminy. Działka została podniesiona, zostało wykonane ogrodzenie (za stosownym pozwoleniem), uzyskano pozwolenie na lokalizację zjazdu z drogi publicznej	dz. nr 135/1 obr. 18c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	teren 2RZZ jest wyznaczony w mpzp Ciężkowice

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					gminnej ul. Ptasiej. Nieruchomość nie stanowi zagrożenia pod względem zalania dla działek sąsiednich. Załączniki: 1. korespondencja z PGW Wody Polskie 2. mapa zasadnicza 3. pozwolenie na wykonanie zjazdu indywidualnego z drogi publicznej na przedmiotową działkę 4. pozwolenie na wykonanie ogrodzenia								
117	141	55375	2020-07-16	KK	Wniosek o przeznaczenie działki w całości na cele budowlane.	dz. nr 221 obr. 320	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: MJ, ZE)		NIE		NIE	
118	143	66540	2020-08-07	SWSTSF	Brak zgody na przyjęcie dla przedmiotowej działki oznaczenia ZE - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu, na którym znajduje się działka, z gruntu rolnego na budowlany. Uzupełnienie. Gleba klasy: RV - 0,0708, RVI - 0,0548.	dz. nr 113/2 obr. 20c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	
119	144	69281	17.08.2020	JA	Wniosek o zmianę zapisów w projekcie Studium uikzp Miasta Jaworzno oraz - konsekwentnie - w przyszłych dokumentach planistycznych polegającej na włączeniu w całości przedmiotowych działek (na których rozpoczęto budowę w części działki budowlanej) do sąsiadującej z nimi strefy 45.MN - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Aktualne przeznaczenie w studium i MPZP „Ciężkowice” to 9R - tereny rolnicze. Uzasadnienie. Działki znajdują się w obszarze terenów zurbanizowanych i urbanizujących się, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych (spełniona zasada „dobrego sąsiedztwa") i skomunikowane są z drogą publiczną. Teren znajduje się poza obszarami cennymi przyrodniczo, czy obszarem leśnym, w sąsiedztwie wnioskowanych działek nie ma również zbiorników wodnych, a uprawa rolna - zgodnie z zapisami MPZP jest iluzoryczna.	dz. nr 266, 267, 271 obr. (przy ul. Ks. Andrzeja Mroczka)	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R, MU)		NIE		NIE	
120	145	69270	17.08.2020	JD	Wniosek o zmianę zapisów w projekcie Studium uikzp Miasta Jaworzno oraz - konsekwentnie - w przyszłych dokumentach planistycznych polegającej na włączeniu w całości przedmiotowych działek do sąsiadującej z nimi strefy 45.MN - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Aktualne przeznaczenie w studium i MPZP „Ciężkowice” to 9R - tereny rolnicze. Uzasadnienie. Działki znajdują się w obszarze terenów zurbanizowanych i urbanizujących się, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych (spełniona zasada „dobrego sąsiedztwa") i skomunikowane są z drogą publiczną. Teren znajduje się poza obszarami cennymi przyrodniczo, czy obszarem leśnym, w sąsiedztwie wnioskowanych działek nie ma również zbiorników wodnych, a uprawa rolna - zgodnie z zapisami MPZP jest iluzoryczna.	dz. nr 266, 267, 271, 272, 273, 275, 276, 262 obr. 10c (przy ul. Ks. Andrzeja Mroczka)	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R, MU)		NIE		NIE	
121	146	54844	2020-07-15	HPHD	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek (aktualne ustalenia: w planie 8US, w obowiązującym studium U/Z) na budowlane. Uzasadnienie. Działki sąsiadują ściśle z zabudową jednorodzinną, posiadają utwardzoną drogę dojazdową (wnioskodawcy są współwłaścicielami), wg ustaleń obowiązującego planu posiadają wymiary odpowiednie dla działki budowlanej.	dz. nr 118/2 , 119/2 obr. 10c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: U/Z)		NIE		NIE	
122	147	55410	2020-07-17	HPHD	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek (aktualne ustalenia: w planie 8US, w obowiązującym studium U/Z) na budowlane. Uzasadnienie. Działki sąsiadują ściśle z zabudową jednorodzinną, posiadają utwardzoną drogę dojazdową (wnioskodawcy są współwłaścicielami), wg ustaleń obowiązującego planu posiadają wymiary odpowiednie dla działki budowlanej. Załącznik: mapa	dz. nr 118/2 , 119/2 obr. 10c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: U/Z)		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
123	148	55388	2020-07-16	CECD	Prośba o zmianę przeznaczenia działek rekreacyjnych (aktualne ustalenia: w planie 8US, w obowiązującym studium U/Z) na budowlane. Uzasadnienie. Działki sąsiadują ściśle z zabudową jednorodzinną, posiadają utwardzoną drogę dojazdową (wnioskodawcy są współwłaścicielami), w drodze media (woda, ee), wg ustaleń obowiązującego planu posiadają wymiary odpowiednie dla działki budowlanej (1000 m^2). Załącznik: mapa	dz. nr 118/3 , 119/3 obr. 10c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: U/Z)		NIE		NIE	
124	149	57599	2020-07-21	DS	Wniosek o przekształcenie działki w planie zagospodarowania przestrzennego na tereny mieszkaniowe (MN, MU). Uzasadnienie. Działka położona jest w bliskim sąsiedztwie budynków mieszkalnych, jest oddalona ok. 100 m od. ul. Bobrowa Górka. Posiada dostęp do drogi (szerokość 5 m). Istnieje możliwość bezproblemowego doprowadzenia mediów. Zamiar budowy domu jednorodzinnego	dz. nr 115 obr. 10c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: U/Z)		NIE		NIE	
125	150	68858	2020-08-13	SL	Wniosek o przeznaczenie całej działki na cele mieszkaniowe.	dz. nr 110 obr. 10c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: U/Z, MU)		NIE		NIE	
126	151	66586	2020-08-07	BKBB	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na tereny mieszkaniowe (MN, MJ). Dodatkowy wniosek - o dokonanie stosownej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z proponowaną zmianą studium. Uzasadnienie. • Działka znajduje się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • Posiada drogę dojazdową • Istnieje możliwość doprowadzenia mediów • W mieście występuje problem z ilością działek z możliwością zabudowy • Dla sąsiednich działek, tj. 107/1, 107/2, 107/4 również zostaną złożone wnioski o zmianę przeznaczenia działek na tereny mieszkaniowe. • Zmiana przeznaczenia umożliwi budowę domów jednorodzinnych na niezagospodarowanym terenie.	dz. nr 107/3 obr. 10c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: U/Z)		NIE		NIE	
127	152	66547	2020-08-07	SBSM	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na tereny mieszkaniowe (MN, MJ). Dodatkowy wniosek - o dokonanie stosownej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z proponowaną zmianą studium. Uzasadnienie. • Działka znajduje się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • Posiada drogę dojazdową • Istnieje możliwość doprowadzenia mediów • W mieście występuje problem z ilością działek z możliwością zabudowy • Dla sąsiednich działek, tj. 107/1, 107/2, 107/3 również zostaną złożone wnioski o zmianę przeznaczenia działek na tereny mieszkaniowe. • Zmiana przeznaczenia umożliwi budowę domów jednorodzinnych na niezagospodarowanym terenie.	dz. nr 107/4 obr. 10c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: U/Z)		NIE		NIE	
128	153	66583	2020-08-07	GMGW	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na tereny mieszkaniowe (MN, MJ). Dodatkowy wniosek - o dokonanie stosownej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z proponowaną zmianą studium. Uzasadnienie. • Działka znajduje się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • Posiada drogę dojazdową • Istnieje możliwość doprowadzenia mediów • W mieście występuje problem z ilością działek z możliwością zabudowy • Dla sąsiednich działek, tj. 107/2, 107/3, 107/4 również zostaną złożone wnioski o zmianę przeznaczenia działek na tereny mieszkaniowe. • Zmiana przeznaczenia umożliwi budowę domów jednorodzinnych na niezagospodarowanym terenie.	dz. nr 107/1 obr. 10c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: U/Z)		NIE		NIE	
129	154	68841	2020-08-11	BJBA	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na tereny mieszkaniowe (MN,	dz. nr 107/2	C - postulaty	-		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					MJ). Dodatkowy wniosek - o dokonanie stosownej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z proponowaną zmianą studium. Uzasadnienie. • Działka znajduje się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • Posiada drogę dojazdową • Istnieje możliwość doprowadzenia mediów • W mieście występuje problem z ilością działek z możliwością zabudowy • Dla sąsiednich działek, tj. 107/1, 107/3, 107/4 również zostaną złożone wnioski o zmianę przeznaczenia działek na tereny mieszkaniowe. • Zmiana przeznaczenia umożliwi budowę domów jednorodzinnych na niezagospodarowanym terenie.	obr. 10c	wprowadzenia dodatkowych zmian	(obow. kier. przezn.: U/Z)					
130	155	71260	2020-08-24	AVANDIS Sp. z o.o. ul. Dulęby 5, 40-833 Katowice	*Analizując projekt wyłożonego STUDIUM, dostrzegamy, iż nasze wcześniejsze prośby o zmianę przeznaczenia naszej działki na cele mieszkaniowe nie zostały uwzględnione. W STUDIUM nasza działka objęta jest oznaczeniem U/Z. Firma AVANDIS jest firmą inwestycyjną zarejestrowaną w Katowicach. W związku z planami inwestycyjnymi (budową), tym samym planami wykreowania nowej przestrzeni mieszkaniowej w Jaworznie, w okolicy ul. Poległych, zwracamy się ponownie z prośbą o poszerzenie zapisów projektu STUDIUM o możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w tym m.in. :* • *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ze wskazaniem budowy domów energooszczędnych* • *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - domy funkcyjne dla kadry, związane z funkcją rekreacji i sportu* • *zabudowa rezydencjonalna* • *zabudowa mieszkaniowa bliźniacza i wielorodzinna w budynkach o max wysokości 3 kondygnacji* • *zabudowa obiektów rekreacyjnych w tym m.in domy letniskowe* • *drogi zapewniające obsługę terenu* • *sieci infrastruktury technicznej* • *zabudowa usługowa zlokalizowana w parterach obiektów mieszkalnych lub wolno stojących o powierzchni handlu nie większej niż 2000 mkw* • *place zabaw, boisko sportowe i inne usługi towarzyszące, rekreacyjno-sportowe, dedykowane lokalnej społeczności oraz jako przeznaczenie dopuszczalne - możliwość zabudowy działki instalacjami farmy fotowoltaicznej* *Wnioskujemy również, aby minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek miały powierzchnię ok. 800 mkw.*	dz. nr 1/71 obr. 10c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: U/Z)		NIE		NIE	
131	156	59188a	2020-07-22	ZA	Prośba o przeznaczenie działek w planach zagospodarowania przestrzennego na cele budownictwa mieszkaniowego.	dz. nr 5 obr. 10c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: U/Z)		NIE		NIE	
132	157	59188b	2020-07-22	ZA	Prośba o przeznaczenie działek w planach zagospodarowania przestrzennego na cele budownictwa mieszkaniowego.	dz. nr 14 obr. 10c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: U/Z)		NIE		NIE	
133	158	59188c	2020-07-22	ZA	Prośba o przeznaczenie działek w planach zagospodarowania przestrzennego na cele budownictwa mieszkaniowego.	dz. nr 251, 575/2 obr. 12c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: U/Z)		NIE		NIE	
134	159	59188d	2020-07-22	ZA	Prośba o przeznaczenie działek w planach zagospodarowania przestrzennego na cele budownictwa mieszkaniowego.	dz. nr 223, 575/1 obr. 12c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: U/Z)		NIE		NIE	
135	160	71281	2020-08-24	WK	Prośba o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego celem zmiany przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną. Uzasadnienie. Działka od wielu lat nie jest wykorzystywana w celach rolniczych, jest nieużytkowana; posiada drogę dojazdową, a w niewielkiej odległości od niej są budowane domy.	dz. nr 347 obr. 10c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: U/Z)		NIE		NIE	
136	161	71284	2020-08-24	WJ	Prośba o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego celem zmiany	dz. nr 347 obr.	C - postulaty	-		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną. Uzasadnienie. Działka od wielu lat nie jest wykorzystywana w celach rolniczych, jest nieużytkowana; posiada drogę dojazdową, a w niewielkiej odległości od niej są budowane domy.	10c	wprowadzenia dodatkowych zmian	(obow. kier. przezn.: U/Z)					
137	162	59157a	2020-07-20	NMNM	Prośba o przekształcenie działek na cele budowlane. Uzasadnienie. Działka nr 361 znajduje się w pobliżu budynków mieszkalnych, sąsiaduje z fabryką mebli Formit, jest dostęp do mediów i drogi.	dz. nr 361 obr. 10c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: U/Z)		NIE		NIE	
138	163	70384	2020-08-19	PT	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na przeznaczenie umożliwiające zrealizowanie zabudowy mieszkaniowej. Uzasadnienie. Działka nie jest wykorzystywana na cel rolniczy. Biorąc pod uwagę zmieniającą się strukturę Miasta Jaworzna oraz znajdującą się po sąsiedzku zabudowę, zmiana przeznaczenia działki jest zasadna. Właściciele działek sąsiednich o nr 411/2 i 411/3 również są zainteresowani zmianą przeznaczenia ww. nieruchomości z rolniczego na umożliwiające zabudowę. Załącznik: mapa zasadnicza wskazująca położenie działki.	dz. nr 411/1 obr. 10c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
139	164	73716	2020-08-28	ŚM	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki (obecnie tereny rolnicze) na przeznaczenie umożliwiające zrealizowanie zabudowy mieszkaniowej (planowana budowa budynku jednorodzinnego). Uzasadnienie. Działka nie jest wykorzystywana na cel rolniczy, a biorąc pod uwagę zmieniającą się strukturę Miasta Jaworzna oraz znajdującą się po sąsiedzku zabudowę, zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki jest zasadna. Właściciele działek sąsiednich o nr 411/1 i 411/3 obr. 10c są również zainteresowani zmianą przeznaczenia tych działek z rolniczego na umożliwiające zabudowę. Załącznik: wyrys z mapy ewidencyjnej wskazujący położenie działki.	dz. nr 411/2 obr. 10c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
140	165	70411	2020-08-19	PMPAPM	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na przeznaczenie umożliwiające zrealizowanie zabudowy mieszkaniowej. Uzasadnienie. Działka nie jest wykorzystywana na cel rolniczy, co sprawia, że zmiana przeznaczenia działki jest zasadna. Właściciele działek sąsiednich o nr 411/1 i 411/2 również są zainteresowani zmianą przeznaczenia ww. nieruchomości z rolniczego na umożliwiające zabudowę. Załącznik: mapa zasadnicza wskazująca położenie działki.	dz. nr 411/3 obr. 10c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
141	166	73594	2020-08-27	OM	Wniosek o włączenie przedmiotowej działki w obszar przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie. Przedmiotowa działka jest otoczona działkami zabudowanymi i przeznaczonymi pod zabudowę jednorodzinną; jej warunki geologiczne i hydrologiczne nie odbiegają od działek sąsiednich.	dz. nr 439 obr. 0310	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
142	168	73600	2020-08-27	OM	Wniosek o włączenie przedmiotowej działki w obszar przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie. Warunki geologiczne i hydrologiczne umożliwiają przesunięcie zabudowy jednorodzinnej (w planie zagospodarowania przestrzennego) na przedmiotową działkę.	dz. nr 344 obr. 0317	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE, R)		NIE	NIE		
143	169	66490	2020-08-05	HBM	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną. Uzasadnienie. Działka graniczy z zabudową mieszkaniową.	dz. nr 486 obr. 17c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE	NIE		
144	170	70295	2020-08-18	SD	*Działka figuruje jako łąka.* *Proszę o odrolnienie (…)*	dz. nr 603 obr. 17c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE	NIE		

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
145	171	71318	2020-08-24	KJ (współwłaściciel)	Wniosek o zmianę przeznaczenia <u>części działki</u> z kategorii R - tereny rolnicze na kategorię MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zgodnie z załącznikami do niniejszego wniosku). Uzasadnienie: W chwili obecnej na terenie, na którym położona jest rzeczona nieruchomość, obowiązuje MPZP „Ciężkowice". Przedmiotowa działka położona jest na terenach oznaczonych jako 38R - tereny rolnicze. Północna granica opisywanej nieruchomości stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oddziela tereny rolnicze od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (61 MN). Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia w północnej części działki z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z oznaczeniem na załączonej mapie poglądowej (zał. nr 2). Proponowana zmiana jest naturalnym przedłużeniem terenów oznaczonych jako 61 MN w granicach już obowiązującego MPZP „Ciężkowice". Co więcej nieruchomości położone na północ od przedmiotowej działki są wykorzystywane już na cele budowlane, tak więc rzeczona zmiana stworzy możliwość powiększenia osiedla w tej części dzielnicy Ciężkowice. Nadmienić należy, że wskazana modyfikacja wywoła korzystne skutki również dla właścicieli działek sąsiednich, tj. działek nr 1 oraz 5 w obrębie 16c. Załączniki: 1. mapa orientacyjna wskazująca położenie działki, 2. mapa orientacyjna z proponowanym zakresem zmian objętych wnioskiem.	dz. nr 4 obr. 16c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE	NIE		
146	172	59142	2020-07-20	PK	*Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki w taki sposób, aby dozwolone było odsunięcie obrysu nieruchomość bardziej w głąb działki.* *Można to zrobić na dwa sposoby:* *- przesuwając linie wyznaczającą obszar przewidziany do zabudowy oznaczony symbolem MN,* *- zmieniając charakter terenu z dziatki rolnej na działkę budowlaną.* *Uzasadnienie.* *Zmiana powyższa pozwoli na usytuowanie płotu w większej odległości od drogi, co umożliwi łatwiejsze manewrowanie samochodami na tym odcinku, jak również bezkolizyjne mijanie się pojazdów o większych gabarytach. Dodatkowym atutem, ze względu na pochyłość terenu, będzie uzyskanie lepszej perspektywy widokowej dla sąsiadów z naprzeciwka.* *Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby, ponieważ budowę planuje na początku roku 20211 powyżej opisane zalety nie będą możliwe do spełnienia po tym terminie.*	dz. nr 6 obr. 16c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R, MJ)		NIE	NIE		
147	173	68831	2020-08-10	ŚW	Wniosek o przekształcenie całości działki na cele budowlane – mieszkaniowe.	dz. nr 8 obr. 16c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R, MJ)		NIE	NIE		
148	174	73598	2020-08-27	OM	Wniosek o włączenie przedmiotowej działki w obszar przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie. Warunki geologiczne i hydrologiczne umożliwiają przesunięcie zabudowy jednorodzinnej (w planie zagospodarowania przestrzennego) na przedmiotową działkę.	dz. nr 079 obr. 0316	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
149	175	63927	2020-07-31	MB	Prośba o przeznaczenie całej działki na cele mieszkaniowe.	dz. nr 543 obr. 12c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE, MJ)		NIE		NIE	
150	177	71702	2020-08-25	WE	Prośba o zmianę sposobu zagospodarowania części działki o pas szerokości 27 m ciągnący się przez całą jej długość od ul. Rzeńców (około 3000 m^2) z terenów lasów na tereny zabudowań jednorodzinnych. Jest to teren przyległy do ulicy, posiada dostęp bezpośredni do drogi miejskiej. *Na wlw terenie chcę postawić dwa domy.* Załącznik: mapa.	dz. nr 326/2 obr. 15c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZL)		NIE		NIE	
151	178	73582	2020-08-27	PD	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny	dz. nr 112 obr.	C - postulaty	-		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					budowlane. Uzasadnienie. Działka usytuowana jest niedaleko ul. Leszczynowej w dzielnicy Ciężkowice, bez bezpośredniego dostępu do drogi gruntowej. W zagospodarowaniu przestrzennym miasta widnieje jako teren rolny. 1. Działka nie jest użytkowana rolniczo, a w niedalekiej odległości od niej znajdują się zabudowania jednorodzinne. Zwracając uwagę, że z roku na rok przybywa zabudowań w dzielnicy Ciężkowice działka mogłaby stanowić atrakcyjny teren do zamieszkania. 2. Działka posiada wystarczającą powierzchnię, aby umożliwić zabudowę jednorodzinną, a w pozostałej części nie zakłócić rozwoju przyrody. Mając na uwadze bliskość terenów zielonych zostałyby zachowane wszelkie zasady ochrony przyrody. 3. Działka znajduje się w niedalekiej odległości od zabudowań jednorodzinnych, co umożliwiałoby zarówno brak dodatkowych opłat ponoszonych przez miasto w związku z wywozem śmieci jak i innymi czynnościami (np. odśnieżanie). 4. W niedalekiej odległości jest możliwość przyłączenia się do mediów. 5. Jedyną trudnością jest brak bezpośredniego dojazdu do działki. Jednak istnieje możliwość przedłużenia ul. Twardej lub ul. Leszczynowej, co umożliwiłoby innym posiadaczom działek dostęp i możliwość zagospodarowania swojego terenu. 6. Działka stanowi moją jedyną własność co umożliwiłoby budowę domu jednorodzinnego w przyszłości. *Wnoszę o zmianę, która umożliwiłaby mi budowę domu jednorodzinnego. Jest to jedyna nieruchomość z potencjałem i możliwością budowy domu. Nie prowadzę gospodarstwa rolnego i działka ta nie będzie służyła innym celom.*	15c	wprowadzenia dodatkowych zmian	(obow. kier. przezn.: ZE)					
152	179	64230	2020-08-05	BM	Prośba o przekształcenie działki na działkę budowlaną. Uzasadnienie. Działka ta posiada odpowiednie wymiary potrzebne do zrealizowania takiej inwestycji, bezpośredni dostęp do ulicy Spokojnej, przy której znajdują się inne domy jednorodzinne. Ponadto działka posiada własne przyłącze energetyczne i wstępne zapewnienie dostaw wody przez MPWiK. *Zamiar wybudowania domu jednorodzinnego.* Załącznik: mapa zasadnicza.	dz. nr 394 obr. 15c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R, MJ)		NIE		NIE	
153	180	59739	2020-07-23	CI	Prośba o rozszerzenie strefy zabudowy mieszkaniowej z nieuciążliwą działalnością usługową na przedmiotową działkę. Uzasadnienie. Działka o pow. 1480 m^2 położona jest w sąsiedztwie ulicy Kruka, w pobliżu budynków mieszkalnych. Aktualne przeznaczenie: obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Faktycznie działka jest nieużytkiem; współwłaściciele mieszkają poza Jaworznem, nie są zainteresowani uprawą roli. W przypadku zmiany funkcji działki można byłoby ją sprzedać. Wnioskodawczyni występowała z identycznym wnioskiem już w roku 2014, jednakże nie został on uwzględniony.	dz. nr 429 obr. 15c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	
154	181	59157b	2020-07-20	NMNM	Prośba o przekształcenie działek na cele budowlane. Uzasadnienie. Działka nr 263 posiada dostęp do drogi, w pobliżu znajdują się domy mieszkalne.	dz. nr 263 obr. 14c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	
155	182	70310	2020-08-19	PEM	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane, uzupełniony wnioskiem o zmianę MPZP Ciężkowice. Uzasadnienie. *(...) jest to jedyny teren, który posiadamy, a który nadaje się na zabudowę jednorodzinną.* *[w przyszłości – dla córki].*	dz. nr 725 obr. 15c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
156	183	73745b	2020-08-28	P-KD	Wniosek o przekształcenie działek na tereny mieszkaniowe. Uzasadnienie. Chęć wybudowania domów przez dzieci.	dz. nr 617 obr. 15c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
157	184	70302	2020-08-18	SD	*Działka figuruje jako „działka rolna", ale bez możliwości dojazdu.* *Proszę o umożliwienie dojazdu do tej działki.*	dz. nr 756 obr. 15c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
158	185	61884	2020-07-29	BK	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działki z działki rolnej klasy IV na budowlaną, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub	dz. nr 801 obr. 15c	C - postulaty wprowadzenia	- (obow. kier.		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					dopuszczenie na tej działce możliwości zabudowy zagrodowej. Uzasadnienie: Działka została zakwalifikowana do klasy bonitacyjnej RIVb, co przemawia za pozarolniczym wykorzystaniem terenu, a także sąsiaduje bezpośrednio z działką o przeznaczeniu w MPZP dla dzielnicy Ciężkowice, jako teren zabudowy mieszkaniowej. Uzyskano dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności gruntowej. Załączniki: 1. Fragment mapy z zaznaczonymi granicami działki. 2. Szkic przebiegu służebności gruntowej.		dodatkowych zmian	przezn.: R)					
159	186	68862	2020-08-14	BK	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działki z rolnej klasy IV na budowlaną, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub dopuszczenie na tej działce możliwości zabudowy zagrodowej. Uzasadnienie. Działka została zakwalifikowana do klasy bonitacyjnej RIVb, co przemawia za pozarolniczym wykorzystaniem terenu, a także sąsiaduje bezpośrednio z działką o przeznaczeniu w MPZP dla dzielnicy Ciężkowice, jako teren zabudowy mieszkaniowej. Uzyskano dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności gruntowej. Załączniki: 1. Fragment mapy z zaznaczonymi granicami działki 2. Szkic przebiegu służebności gruntowej	dz. nr 801 obr. 15c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
160	187	73668	2020-08-28	DM	Prośba o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną. Uzasadnienie. *Chęć budowy domu dla syna.*	dz. nr 814 obr. 15c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
161	188	73745a	2020-08-28	P-KD	Wniosek o przekształcenie działek na tereny mieszkaniowe. Uzasadnienie. Chęć wybudowania domów przez dzieci.	dz. nr 25, 32 obr. 16c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	
162	189	73748	2020-08-28	FT	Prośba o przekształcenie działki na budowlaną.	dz. nr 254/3 obr. 18c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	Działka położona w Obszarze Natura 2000 "Łąki w Jaworznie", enklawa 3
163	190	68853	2020-08-11	WE	Prośba o zmianę planu zagospodarowania części działki tj, pas o szerokości 30 m ciągnący się wzdłuż całej działki 326/2 od strony ulicy Ludowej (około 2.200 m^2) z terenów lasów na tereny zabudowy jednorodzinnej. Uzasadnienie. Przed i za działką w wyżej wymienionym 30 metrowym pasie są tereny zabudowy jednorodzinnej o takiej samej szerokości. Zmiany te podyktowane są potrzebą wybudowania domu jednorodzinnego.	dz. nr 326/2 obr. 18c	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZL)		NIE		NIE	
164	191	63897	2020-07-30	TM	Prośba o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki z obszaru rolnego na obszar zabudowy mieszkaniowej. Uzasadnienie. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi, w bliskiej odległości znajdują się domy prywatne, jest w znacznym stopniu oddalona od linii energetycznych wysokiego napięcia.	dz. nr 55/2 obr. 302	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
165	192	63916	2020-07-31	OZ	Prośba o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego celem zmiany przeznaczenia działki z obszaru rolnego na obszar zabudowy mieszkaniowej. Uzasadnienie. Działka graniczy bezpośrednio z drogą, znajduje się w bliskiej odległości od innych domów jednorodzinnych, jest znacząco oddalona od linii wysokiego napięcia.	dz. nr 55/2 obr. 302	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
166	193	71324	2020-08-24	SK	Wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla części przedmiotowej działki na teren pod zabudowę. *Uzasadnienie.* *Cały grunt ma pow. 1890 m^2, chciałbym wydzielić z tej działki 8 arów, gdzie*	dz. nr 61/1 obr. 263	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					miałby stanąć dom jednorodzinny. *W.w. grunt graniczy z działką budowlaną sąsiadów, posiada także drogę dojazdową, której jestem właścicielem. Na tym terenie nie rośnie las, są tam nieużytki i zdziczałe drzewa owocowe.* Załącznik: mapa z propozycją zmian.								
167	194	68851	2020-08-11	KD	<u>Wniosek dotyczący Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dzielnic Jeziorki, Pieczyska, Wilkoszyn</u> Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną. Proponowana zmiana jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie. *Od dłuższego czasu razem z mężem myślimy o inwestycji w postaci budowy domu jednorodzinnego dla naszej rodziny. Nie chcielibyśmy się wyprowadzać z Jaworzna, ponieważ tutaj pracujemy, nasza córka tutaj uczęszcza i będzie uczęszczała do szkoły, tutaj marny rodzinę. Szukając domu razem z działką to musielibyśmy zaciągnąć kredyt o minimum 200.000,00 zł większy albo „idąc po kosztach" wyprowadzić się z naszego rodzinnego miasta.* *W bardzo bliskiej odległości od działki, o której mowa, są już zabudowania jednorodzinne, podłączone media oraz droga dojazdowa.* *Wiem również, iż w pobliżu mojej nieruchomości planowana jest budowa nowego osiedla mieszkalnego.*	dz. nr 35 obr. 1038	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
168	195	71715	2020-08-25	FJ	Wniosek o przekształcenie działki z rolnej w budowlaną, tj. o zwiększenie (poszerzenie) wielkości działki do wielkości zaznaczonej kolorem niebieskim na załączonej mapie. *Uzasadnienie.* *Działka rolna, w pobliżu (sąsiadujące bezpośrednio) osiedle domów jednorodzinnych, ustanowiona służebność dojazdu z dodatkową możliwością wydzielenia drogi dojazdowej, częściowo ujęta(?) i bezpośrednio sąsiadująca z działkami ujętymi w planie zagospodarowania przestrzennego jako działka budowlana.*	dz. nr 85/2 obr. 39b	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZL, R, MU)		NIE		NIE	Na części działki obowiązujące studium umożliwia zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowej
169	196	72118b	2020-08-25	BL	Wniosek o zmianę charakteru części działki z rolnej ok. 500 m² na budowlaną poprzez dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej (patrz kopia wypisu i wyrysu z MPZP, AU-ZP.6727.450.2020). Uzasadnienie. *Przedmiotowa działka, a także okoliczne, nie jest wykorzystywana rolniczo; obecnie stanowi teren porośnięty roślinnością w stanie dzikim.* *Działka ta ani przeze mnie ani poprzednio przez moją rodzinę od wielu lat nie jest wykorzystywana pod uprawy rolne. Prowadzone są na niej sezonowe prace porządkowe celem utrzymania jej w stanie nie zarośniętym samosiejkami drzew.* *Działka leży w niedalekiej odległości od ul. Łanowej, przy której po przeciwnie stronie wybudowane są domy, w niewielkiej odległości od mojej działki również po przeciwnej stronie ul. Łanowej postawiony jest nowy betonowy słup en. elektrycznej.* *Zmiana charakteru części niniejszej działki pozwoliłaby na wybudowanie domu i zagospodarowanie działki. Znacznie lepszym, ekonomicznym rozwiązaniem zarówno dla okolicznych mieszkańców którzy są właścicielami pobliskich działek rolnych jak i Miasta byłoby częściowe przekwalifikowanie tych terenów na działki z możliwością zabudowy domami jednorodzinnymi co zapewni rozwój słabo rozwijającej się całej dzielnicy. Wobec takiego zapisu jak w projekcie w sporządzonym studium uikzp Miasta Jaworzna jako obszar potencjalnej lokalizacji nowych ujęć wód podziemnych wymagających ochrony przez zanieczyszczeniami ogranicza zupełnie jakiekolwiek gospodarowanie zarówno pod kątem rolniczym zgodnie z jej przeznaczeniem - RPO3 w planie zagospodarowania przestrzennego jak i spowoduje ograniczone możliwości zagospodarowania w inny sposób działki stanowiącej moją własność i okolicznych działek, które stanowią własność osób prywatnych.* Załącznik: wypis i wyrys z planu.	dz. nr 3704 obr. 0306	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
170	197	55402	2020-07-17	WT	Prośba o zmianę przeznaczenia działek na cele mieszkaniowe. Uzasadnienie. Działka posiada dojazd przez drogę gruntową oraz znajdującą się w pobliżu zabudowę mieszkaniową.	dz. nr 1415 , 1417 obr. Byczyna	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZL, R)		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
171	198	59192	2020-07-22	KW	Prośba o zmianę przeznaczenia (rozszerzenie) z terenu nieużytków na teren budowlany. Uzasadnienie. Wszystkie sąsiadujące działki zostały przekwalifikowane na budowlane.	dz. nr 1873/1 obr. Byczyna	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZL, MU)		NIE		NIE	
172	199	73732	2020-08-28	DK	Wniosek o przesunięcie w kierunku wschodnim granicy terenów umożliwiających zabudowę jednorodzinną (MU). Uzasadnienie. Zmiana kwalifikacji przedmiotowych działek pozwoliłaby zrealizować plany wnioskodawcy zabudowy domem mieszkalnym z wykorzystaniem dostępu do traktu komunikacyjnego ul. Kościelna + 3DKL + ul. Krakowska i istniejącej infrastruktury ul. Kościelnej. Indywidualna zabudowa byłaby naturalną kontynuacją już istniejącej od strony zachodniej i nie wpłynęłaby ujemnie na architekturę tego terenu. Z uwagi na widokowe ukształtowanie działek możliwość zabudowy jednorodzinnej dodałaby im atrakcyjności. Dodatkowym argumentem jest łatwy dostęp do drogi krajowej DK79, autostrady A4 oraz obserwowana tendencja „zbliżania się" Jaworzna do Krakowa. *Jest to mój kolejny wniosek na przestrzeni ostatnich 20 lat.* Załączniki: 1-3. wnioski z lat poprzednich (2008, 2011, 2014) 4. wyrys z proponowanymi zmianami.	dz. nr 2564, 2565, 2566 obr. Byczyna	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
173	201	59196	2020-07-23	MEM	Wniosek o uzupełnienie projektu zmiany Studium uikzp poprzez zmianę kierunku przeznaczenia działki i objęcie jej w całości (ewent. w części o pow. umożliwiającej zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, np. 800 m^2) na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MJ) lub obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej (MU) - w rozumieniu Projektu Zmiany Studium (por. Str. 140-141 tekstu ujednoliconego Studium, opublikowanego w pliku nr 3 na stronie BIP Jaworzna), zamiast planowanego dla tego terenu kierunku przeznaczenia: ZE obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej. Uzasadnienie. *Przedmiotowa działka pozostaje w bezpośrednim sąsiedztwie (a wręcz pośród) zwartej zabudowy mieszkaniowej, obejmującej budynki mieszkalne jednorodzinne i zakłady usługowe (m.in. warsztat samochodowy, stację paliw, sklep spożywczy), zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej projektowanej lub już istniejącej na zachód od działki (m.in. SAG8, jak i OZE-5 zgodnie z Rysunkiem zmiany studium opublikowanym w pliku nr 2 na stronie BIP Jaworzna), jak również dróg publicznych: ul. Krakowskiej (drogi krajowej nr 79), ul. Trzykrotek oraz drogi dojazdowej do nowego Szybu ZG Sobieski, do których dostęp jest możliwy przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Por. wycinek z Rysunku uwarunkowań zmiany Studium w skali 1:10000 (opublikowanego w pliku nr 6 na stronie BIP Jaworzna), z oznaczeniem przedmiotowej działki (na amarantowo):* *Wnioskowany sposób określenia przeznaczenia naszej działki w Studium (MJ lub MU), a następnie w sporządzanym na jego podstawie planie miejscowym, pozostaje w naszej ocenie zgodny i adekwatny do przyjętych w Projekcie Zmiany Studium kierunków polityki przestrzennej (por str 133 i 135 tekstu ujednoliconego Studium), polegających m.in. na „powiększeniu zasobów mieszkaniowych" (CS-SK: KSK1) i "zachowaniu modelu gwiaździstego miasta w formie czytelnie wyodrębnionych, zwartych zespołów zabudowy śródmieścia i dzielnic podmiejskich" (CS-U, KU1). Jednocześnie kierunki te zakładają preferencję wykorzystania rezerw terenu w obrębie lub w sąsiedztwie istniejących jednostek mieszkaniowych oraz terenów wymagających najmniejszych nakładów na rozbudowę uzbrojenia terenu i posiadających łatwy dostęp do infrastruktury społecznej (CS-U, KU4). Przedmiotowa działka w kierunki te w pełni się wpisuje. Jest bowiem posadowiona w dzielnicy o jednym z najwyższych współczynników chłonności nowej zabudowy jednorodzinnej (por. dane dot. Byczyny zawarte w tabelach A.32 i A.40 na str. 101 i 105 tekstu ujednoliconego Studium), pozostaje otoczona (z obydwu stron) zabudową mieszkaniową jednorodzinną, która przynajmniej z jednej strony nosi cechy utrwalonej i zwartej, a ponadto pozostaje (od zachodu) w niedalekim sąsiedztwie nowych obszarów, na których projektuje się przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe terenu (Strefa Aktywności Gospodarczej Byczyna Krakowska: SAG8). Uwzględnienie zgłaszanej uwagi*	dz. nr 3408/1 obr. Byczyna	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					(wniosku) spowoduje zatem spełnienie ustawowego wymogu sporządzania studium, w myśl którego w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu (art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). *Zmniejszenie liczby mieszkańców Jaworzna, w tym Byczyny, nie jest zjawiskiem pożądanym - zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki i umożliwienie młodemu małżeństwu wybudowania domu jednorodzinnego wpisuje się zatem korzystnie w pozytywne działania Miasta na rzecz trendów demograficznych.* *Z uwagi na przewidziane dla obszarów o symbolu MJ wskaźniki: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 45% i maksymalnej powierzchni zabudowy 30% (por. str. 140 tekstu ujednoliconego Studium) poprzez zmianę kierunku swego przeznaczenia, działka nie zatraci swego charakteru i funkcji w ramach wyznaczonego korytarza ekologicznego. Możliwość posadowienia domu jednorodzinnego, które spowoduje zagospodarowanie w istocie jedynie części z dużej działki, nie wywrze niekorzystnego wpływu na realizację celów korytarza ekologicznego (z którego korzystają wszak jedynie zwierzęta małe). Szeroki pas korytarza umożliwia korzystanie z niego przez zwierzęta w pozostałej części działki, jak również przez działki sąsiednie. Zabudowa domami jednorodzinnymi - w odróżnieniu od budynków wielorodzinnych - nie zmienia istotnie warunków życia zwierząt ani nie ogranicza ich przestrzeni do życia. Analiza map stanowiących integralną część Projektu Zmiany Studium prowadzi do wniosku, że na obszarze tego korytarza - nota bene o różnej szerokości, także węższej, niż przedmiotowy teren - znajdują się liczne obszary zabudowane, w których zlokalizowano właśnie tego rodzaju zabudowę (zob. Cezarówka Dolna i Górna, Jeziorki). Jest to bowiem tradycyjna i w świetle studium oczekiwana forma zabudowy dzielnic podmiejskich Jaworzna.* *W ocenie wnioskodawców, ustanowienie korytarza ekologicznego nie wymaga koniecznie wprowadzenia na terenie nim objętym bezwzględnego zakazu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy ocenie dopuszczalności ustanowienia zakazu korzystania, w tym poprzez budowę, z działek znajdujących się na obszarze objętym korytarzem ekologicznym, wnioskujący odwołują się ponadto do poglądu wyrażonego w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z 03.07.2019 r., II SN/Gd 639/18, przytaczając jego uzasadnienie in extenso:* *„W związku z powyższym nie znajdują potwierdzenia zapisy §6 ust.5 uchwały dotyczącej planu miejscowego, w którym Rada uzasadniała zakaz zabudowy wszystkich terenów oznaczonych jako R, a więc terenów, na których położone są nieruchomości skarżącej, położeniem ich w zasięgu korytarza ekologicznego, a także istniejącą ekspozycją krajobrazową (położeniem w zasięgu atrakcyjnego widoku z punktu poza obszarem planu na Jezioro). (...) Ogólnikowa argumentacja zawarta w zapisach §6 ust.5 uchwały, zgodnie z którą zakaz zabudowy terenów oznaczonych jako R, Zl,. ZE uwarunkowany jest ponadto szczególną wartością ekologiczną obszaru wynikającą z bardzo dużego zróżnicowania struktury środowiska pod względem fizjograficznym i ekologicznym, niekorzystnymi i słabymi warunkami dla zabudowy ze względu na ukształtowanie powierzchni i warunki gruntowo-wodne, a także przyjeziorne położenie, również nie stanowi - zdaniem Sądu, uzasadnienia dla wprowadzenia całkowitego zakazu zabudowy terenu nieruchomości skarżącej. [...] Co za tym idzie, przewidziane zapisami planu wyłączenie nieruchomości pozostających własnością skarżącej spod możliwości jakiejkolwiek zabudowy nie mieści się w granicach władztwa planistycznego gminy, przysługującego jej z mocy art.3 ust.1 ustawy. [...] Uprawnienia gminy w zakresie określenia polityki przestrzennej nie mogą być nadużywane. Prawnie wadliwymi [w rozumieniu art.28 ust.1 PZP – przyp. wnioskodawców] będą zatem nie tylko te ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które naruszają przepisy prawa, ale także te, które będą wynikiem ewentualnego nadużycia przysługujących gminie uprawnień (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 maja 2008 r., sygn. akt II OSK 1716/07)".* *Projekt zmiany Studium nie przewiduje szczegółowego uzasadnienia dla wyłączenia obszaru opisanej na wstępie działki spod możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co uzasadnia tezę o nadmiernym i nieproporcjonalnym charakterze zakazu zabudowy mieszkaniowej na działce wnioskodawców. Tezę tę wspiera dodatkowo planowana - także w ramach objętym obszarem korytarza ekologicznego - przebudowa węzła Byczyna (por. pkt 1.2.3 na str. 194 tekstu ujednoliconego Studium), jak również wnioskowany przez koncesjonariusza Autostrady A4 przebieg relokacji węzła Byczyna przez obszar sąsiadujący z opisaną na wstępie działką (por. w.w. Rysunek*							

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					uwarunkowań zmiany Studium). Załączniki: - wyrys z mapy ewidencyjnej obejmujący przedmiotową działkę, - zdjęcia okolicy przedmiotowej działki.								
174	203	71721	2020-08-24	DM	Wniosek o zmianę przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr 38 obr. 1037	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZU)		NIE		NIE	
175	204	73512	2020-08-26	KŁ	Wniosek o zmianę kwalifikacji części działki objętej symbolem ZN04 na MN05. Uzasadnienie. *Zgodnie z założeniami projektu zmiany Studium uikzp miasta Jaworzna, część mojej działki 39 obręb 1037 oznaczona jest symbolem MN05, a pozostała część symbolem ZN04. Działając w porozumieniu z właścicielami sąsiednich działek o numerach 38 i 40, chcemy dokonać scalenia i następnie podziału w celu wykorzystania ich dla celów zabudowy mieszkaniowej.* *Działka jest własnością mojej rodziny od pokoleń. Jestem z nią związany emocjonalnie i chciałbym na nie realizować swoje potrzeby mieszkaniowe (budowa domu jednorodzinnego).*	dz. nr 1037 obr. 39	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZU)		NIE		NIE	
176	205	68878	2020-08-17	BA	Prośba o przeznaczenie działki w całości na cele budowlane. Uzasadnienie. Właściciele dwóch sąsiednich działek wyrażają zgodę na połączenie tych trzech działek (zbyt wąskich pod ewentualną zabudowę) i nowy podział na trzy części.	dz. nr 40 obr. 1037	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZU, MU)		NIE		NIE	
177	206	68844	2020-08-11	KK	Prośba o zmianę przeznaczenia działek z terenów zielonych na tereny mieszkaniowe, z wydzieleniem dla działki nr 2701/2 terenu mieszkaniowego na długości ok. 70 m od strony działki nr 2700 oraz od strony przeciwnej o długości ok. 61 m na cele inne niż leśne. W przypadku niemożności przeznaczenia na cele mieszkaniowe proszę o przeznaczenie na cele inne niż leśne. Uzasadnienie. Zgodnie z pismami nr UA-ZP.6723.4.13.2020 i UA-ZP.6720.5.2020 z dnia 04.03.2020 r. w.w. działki położone są w obowiązującym studium w większości w terenie o kierunku ZL – tereny lasów, w niewielkiej części w MU mieszkaniowo-usługowym. Podobnie w obowiązującym planie miejscowym „Jeleń": działka nr 2701/2 ma przeznaczenie 17ZL, a działka 2716/2 w większej części również 17ZL, a w niewielkiej od strony północnej 5MNZ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki, jak stwierdzono w cyt. wyżej piśmie, tworzą razem z działkami nr 2717,2718,2700 i 2699 nieruchomość o przeznaczeniu mieszkaniowym od strony ul. Sielec, ale ewentualna lokalizacja kolejnego budynku mieszkalnego w drugiej linii zabudowy nie jest możliwa z uwagi na to, że teren działek 2700 i 2717 jest terenem podmokłym, gdzie w większej części roku zalegają wody powierzchniowe.	dz. nr 2701/2, 2716/2 obr. Jeleń	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZL)		NIE		NIE	
178	207	66589	2020-08-07	MS	Prośba o przeznaczenie części działki pod zabudowę (wg załącznika). Uzasadnienie. Powyższe jest niezbędne do rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w celu jego przystosowania dla potrzeb budynku dwurodzinnego (zwłaszcza dobudowa klatki schodowej).	dz. nr 2716/3 obr. Jeleń	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZL)		NIE		NIE	
179	208	73547	2020-08-27	KM	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny budowlane. Uzasadnienie. Działka usytuowana jest przy ul. Sielec w dzielnicy Jeleń, z bezpośrednim dostępem do drogi gruntowej. W zagospodarowaniu przestrzennym miasta widnieje jako terem rolny. 1. Działka nie jest użytkowana rolniczo, a w niedalekiej odległości od niej znajdują się zabudowania jednorodzinne zarówno od strony dzielnicy Jeleń jak i Bory. Zwracając uwagę, że z roku na rok przybywa zabudowań przy ul. Sielec działka mogłaby stanowić atrakcyjny teren do zamieszkania. 2. Działka posiada wystarczającą powierzchnię, aby umożliwić zabudowę, a w pozostałej części nie zakłócić rozwoju przyrody. 3. Działka znajduje się w niedalekiej odległości od zabudowań jednorodzinnych, co umożliwia zarówno brak dodatkowych opłat ponoszonych przez miasto w związku z wywozem śmieci jak i innymi czynnościami (np. odśnieżanie).	dz. nr 1502 obr. Jeleń	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					4. W niedalekiej odległości jest możliwość przyłączenia się do mediów. *Wnoszę o zmianę, która umożliwiłaby mi budowę domu jednorodzinnego. Jest to jedyna nieruchomość z potencjałem i możliwością budowy domu. Nie prowadzę gospodarstwa rolnego i działka ta nie będzie służyła innym celom.*								
180	209	68868	2020-08-14	ZJ	Prośba o zmianę przeznaczenia w studium, a później w planie zagospodarowania przestrzennego, części działki - terenu rolnego (minimum 1000 m^2) na tereny zabudowy mieszkaniowej. Działka usytuowana jest przy ul. Sielec w dzielnicy Jeleń, z bezpośrednim dostępem do drogi gruntowej. Uzasadnienie. *1. Działka nie jest użytkowana rolniczo, a w niedalekiej odległości od jej lokalizacji znajduje się zabudowa jedno rodzinna, zarówno od strony Dzielnicy Jeleń jak i Borów. Nie jest to duża odległość, a z roku na rok przy ul. Sielec przybywa nowych zabudowań.* *2. Koszty ponoszone przez miasto: obecne zimy są bardzo łagodne, tak naprawdę nie ma potrzeby odśnieżania dróg. Jeżeli chodzi o kwestię wywozu odpadów, to w niczym nie koliduje, ponieważ w naszym mieście firma zajmująca się wywozem dojeżdża do domów, które znajdują się w dużo większej odległości od skupiska zabudowań (skrzyżowanie ul. Karwety z ul. Zelwerowicza).* *3. Działka ma około 6000 m^2 powierzchni. Spokojnie więc zostaje przestrzeń dla zwierząt oraz rozwijającej się tam flory. Objęcie pierwszych 1000 m^2 pod zabudowę będzie wystarczającą powierzchnią i nie zakłóci to w żaden sposób świata przyrodniczego naszego miasta.* *Posiadając na własność grunt z potencjałem, kuriozalnym rozwiązaniem byłby zakup działki budowlanej, zważywszy, że ceny działek budowlanych o powierzchni ok. 800 m^2 to koszt blisko 180 000,00 zł. Objęcie choćby pierwszych 1000 m^2 powierzchni działki 1503/2 pod zabudowę mieszkaniową byłoby przepustką do stworzenia własnej przestrzeni mieszkaniowej.*	dz. nr 1503/2 obr. Jeleń	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
181	210	57618	2020-07-21	CS	Prośba o przekwalifikowanie działek rolnych na działki budowlane. Uzasadnienie. Działki te od ponad 10 lat nie są wykorzystywane do celów rolnych, są nieużytkowane. Gleba klasy IVb, mało wartościowa z punktu widzenia efektywności produkcji rolnej. Planowana budowa domu jednorodzinnego. Miasto nie będzie musiało ponieść kosztów związanych z przekształceniem działek, bowiem: - w pobliżu przedmiotowych działek istnieje już zabudowa jednorodzinna, więc media są na tym terenie dostępne, - do działek jest doprowadzona utwardzona gruntowa droga dojazdowa. Właściciele sąsiednich działek rolnych również planują zabudowę jednorodzinną po przekwalifikowaniu tychże na działki budowlane.	dz. nr 3255/1, 3255/2 obr. Jeleń	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
182	211	63905	2020-07-30	CR	Prośba o przekwalifikowanie działek rolnych na działki budowlane. Uzasadnienie. Działki te od ponad 10 lat nie są wykorzystywane do celów rolnych, są nieużytkowane. Gleba klasy IVb, mało wartościowa z punktu widzenia efektywności produkcji rolnej. Miasto nie będzie musiało ponieść kosztów związanych z przekształceniem działek, bowiem: - w pobliżu przedmiotowych działek wybudowano dom, więc media są na tym terenie dostępne, - istnieje utwardzona gruntowa droga dojazdowa. Właściciele sąsiednich działek rolnych również planują zabudowę jednorodzinną po przekwalifikowaniu tychże na działki budowlane. *W przyszłości – możliwość wybudowania domów przez dzieci.*	dz. nr 3316 , 3317 obr. Jeleń	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: R)		NIE		NIE	
183	212	73528	2020-08-27	PBPJ	Wniosek o zmianę przebiegu granicy obszaru zmian w kierunkach przeznaczenia terenów, ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy. Włączenie wycinka obszaru zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej ZE do obszaru zabudowy mieszkaniowej niskiej MJ.	dz. nr 3898/7 obr. 0307 (Jeleń)	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	
184	213	73587	2020-08-26	KBK	Prośbą o przekształcenie całej działki na działkę z przeznaczeniem do zabudowy. Uzasadnienie.	dz. nr 290/2 obr. Dąb	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: MU, ZE)		NIE		NIE	

Lp.	L.p. w wykazie uwag	Nr pisma UM	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Nieruchomości podane w uwadze (nr działki, obręb)	Przedmiot uwagi	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jaworzna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jaworzna załącznik do Uchwały Nr XXVI/349/2020 z dnia 26.11.2020 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					Działka nie jest użytkowana rolniczo, a w jej długości i okolicy zlokalizowane są już domy mieszkalne. *Działka posiada drogę dojazdową, w której posiadamy udział, doprowadzona jest do niej także prąci i woda.* *Zależy nam na możliwości podziału działki w przyszłości i budowy domów jednorodzinnych w celu zapewnienia warunków mieszkaniowych swoim dzieciom.*								
185	214	73589	2020-08-26	KG	Prośba o przekształcenie całej działki na działkę z przeznaczeniem do zabudowy. Uzasadnienie. *Działka nie jest użytkowana rolniczo, a w jej długości i okolicy zlokalizowane są już domy mieszkalne.* *W przyszłości chciałbym dokonać podziału działki i przeznaczyć ją na budowę domów dla swoich dzieci.* *Do działki można doprowadzić drogę dojazdową (częściowo jest i posiadam w niej udział) oraz doprowadzić do niej także prąd i wodę.*	dz. nr 291/2 obr. Dąb	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	
186	215	63923	2020-07-31	JM	Prośba o zmianę przeznaczenia z ZE – obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej na MU – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Uzasadnienie. *Działka w/w (jak i sąsiednie działki) od ponad 6 lat są działkami zabudowanymi, zagospodarowanymi pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Zaliczenie działki do tego obszaru (MU) zniweluje ograniczenia możliwości sytuowania nowych budynków na działce, umożliwi w pełni wykorzystanie potencjału nieruchomości w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.*	dz. nr 546/5 obr. 0308	C - postulaty wprowadzenia dodatkowych zmian	- (obow. kier. przezn.: ZE)		NIE		NIE	

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXVI/349/2020
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 26 listopada 2020 r.
Zalacznik_5.gml

Uzasadnienie

Przedstawione do uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Jaworzna są realizacją postanowień uchwały Rady Miejskiej z lutego 2018 r. W przedstawionym wówczas uzasadnieniu do uchwały podniesiono istotne przesłanki, które określały podstawy przystąpienia do prac nad studium i wskazywały pola, na których należało poszukiwać nowych rozwiązań. Kluczowym okazało się stawienie czoła nowym wyzwaniom związanym ze zmieniającą się demografią, wyzwaniami klimatycznymi, problemami gospodarki wodnej, odnawialnymi źródłami energii i całym szeregiem związanych z tym zależności w sferze mieszkalnictwa, nowych terenów inwestycyjnych, infrastruktury miejskiej i ochrony środowiska. Tempo zmian przestrzeni miejskiej wymagało nowego całościowego spojrzenia, a wstępnie określone zakresy zmian ulegały w miarę postępu prac modyfikacji i pogłębieniu.

Studium to kluczowy dokument polityki przestrzennej miasta, która realizowana jest w dalszej kolejności przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje budowlane. Nakłada to na władze miejskie odpowiedzialność za prawidłowe rozpoznanie problemów przestrzennych i wskazanie rozwiązań, które uczynią rozwój Jaworzna procesem spójnym i kompleksowym. W przedstawionym dokumencie skoncentrowano się na zapewnieniu nowych terenów inwestycyjnych w perspektywie strategicznej, co związane jest z wyprzedzającym ich przygotowaniem planistycznym w oczekiwaniu na nieuchronne zmiany polityki energetycznej i klimatycznej Polski. To właśnie taka dalekowzroczność w przeszłości pozwoliła miastu być przygotowanym w dobie nieustannie zmieniającego się krajobrazu gospodarczego i inwestycyjnego potencjału gminy. Obecne ustalenia mają nas przygotować do wyzwań, które wydają się nieuchronne i które mogą zagrażać ekonomicznym podstawom bytu miasta. Im szybciej w przestrzeni miejskiej wskażemy nowe pola inwestycyjne, im bardziej precyzyjnie określimy nasze priorytety, im dokładniej opiszemy wskaźniki i wytyczne dla dalszego rozwoju, tym większa pewność, że dotychczasowy model rozwoju – spójny i zrównoważony – jest możliwy do utrzymania dla dobra mieszkańców.

Skala opracowania i kompleksowość problematyki nie pozwalają na rozwiązania detaliczne. Czyni to, że niektóre wnioski mieszkańców wnoszone w ich interesie nie mogły być rozpatrzone pozytywnie. W swej przewadze są one sprzeczne z polityką przestrzenną miasta i powodują chaotyczny rozwój przestrzenny. Gmina stanowczo sprzeciwia się rozpraszaniu zabudowy i związanym z tym wzrostem kosztów funkcjonowania miasta. Wnioski mieszkańców pokazują obszary, gdzie radykalnej zmiany wymagają dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w coraz większym stopniu nie nadążają za ustaleniami studium, przechodzącym właśnie kolejną zmianę. Uchwalenie przedstawionego dokumentu to wejście na ścieżkę dalszych prac planistycznych, które powinny postępować za zmieniającym się obrazem przemian.

Przedstawione wraz z projektem uchwały załączniki są wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmują całość problematyki zmiany studium. W części analitycznej (uwarunkowania) przedstawiono wyniki ocen kluczowych zagadnień polityki przestrzennej miasta. W części studialnej (kierunki) pokazano w formie tekstowej i graficznej model rozwojowy i określono zasady prowadzenia tej polityki.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Tadeusz Kaczmarek