

Uchwała Nr XLIX/681/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 28 października 2010 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Za Rogatką"
w Jaworznie**

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

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

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Za Rogatką" w Jaworznie, zwany dalej planem, obejmuje oznaczony na rysunku planu obszar w granicach określonych w uchwale Nr XXIII/303/2008 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do jego sporządzania.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

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

§ 3

1. Celem planu jest określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów uwzględniających wprowadzane i planowane do wprowadzenia miejskie i komercyjne programy inwestycyjne oraz ochronę wartości środowiskowych, przyrodniczych i kulturowych - w szczególności są to:
 - 1) Wprowadzenie obsługi komunikacyjnej w kwartale Sportowa - Krakowska - obwodnica miejska;
 - 2) Określenie parametrów kształtowania funkcji produkcyjnych i usługowych;
 - 3) Redefinicja obowiązujących obecnie ustaleń planu górniczego "ZGE Sobieski".

§ 4

1. W obszarze objętym planem, obowiązują z mocy niniejszej uchwały ustalenia określające:
 - 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny i oznaczeniami złożonymi z symbolu literowego i kolejnego numeru terenu - jeśli w tekście uchwały użyto jedynie symbolu literowego, to ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) fragmenty terenów, których wartość wzrosła na skutek ustaleń niniejszego planu miejscowego;
 - 4) ochrona pomnika "Poległym w walce z faszyzmem";
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
2. W obszarze objętym planem, występują również inne uwarunkowania wpływające na możliwości i sposoby zagospodarowania terenów wynikające z warunków lokalnych oraz przepisów prawa, dokumentów lub opracowań planistycznych. Należy rozumieć, że są one niezależne od planu, a ich zmiana nie skutkuje utratą jego mocy. Są to:
 - 1) położenie w granicach złoża węgla kamiennego "Jaworzno", obszarów górniczych Jaworzno I i II oraz terenu górniczego "Jaworzno-Jeleń";
 - 2) występowanie nasypów antropogenicznych i gruntów niesklasyfikowanych;
 - 3) występowanie spadków terenu o nachyleniu powyżej 12%;
 - 4) obszary zagrożone skutkami dokonanej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego, w tym rejony zarejestrowanych zapadlisk, czynnych i likwidowanych szybów górniczych oraz szybików i upadowych wraz z przyjętymi strefami bezpieczeństwa;
 - 5) przebiegi sieci infrastruktury technicznej, których parametry wprowadzają istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wraz z przypisanymi do nich strefami ograniczeń w użytkowaniu terenów, obejmujące:
 - a) wodociągi o średnicach powyżej 300 mm;
 - b) kolektory kanalizacyjne o średnicach powyżej 400 mm;
 - c) gazociągi średniego i podwyższonego ciśnienia powyżej 100 mm;
 - d) ciepłociągi o średnicach powyżej 2 x 200 mm;
 - e) linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia;
 - f) główne kable teletechniczne.
3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu, w tym: treść mapy zasadniczej, kontury działek ewidencyjnych oraz przeznaczenia terenów w planach sąsiadujących - mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Wszystkie ustalenia dotyczące wyróżnionych w planie przeznaczeń terenów są w całości zawarte w pojedynczym paragrafie, którego tytuł określa rodzaj tego przeznaczenia a brak któregokolwiek z obligatoryjnych elementów planu opisanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że dla tego terenu nie występowała potrzeba lub możliwość jego określenia.
2. Wypis z planu winien zawierać cały paragraf dotyczący danego terenu.
3. Wyris z rysunku planu musi zawierać jego stosowny fragment, obejmujący w szczególności cały obszar zamierzenia inwestycyjnego.
4. Do wypisu i wyrisu należy dołączyć legendę opisującą występujące oznaczenia graficzne.
5. Ustalenia planu co do zasady nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 6

1. Przeznaczenie terenów: wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami MN1 - MN6, których przeznaczeniem jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami;
 - 2) usługi, które nie wprowadzają ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiadujących oraz nie są uciążliwe dla mieszkańców;
 - 3) dojazdy i drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi oraz zieleń urządzona i nieurzadzona;
 - 4) obiekty i urządzenia służące obronności, ochronie środowiska i bezpieczeństwa publicznego;
 - 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem projektowanych wodociągów o średnicach powyżej 300 mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nakazuje się ochronę oryginalnego rozplanowania osiedla oraz zachowanie jego skali;
 - 2) zasady sytuowania budynków:
 - a) kierunki i położenie fasad frontowych powinny uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy a tam gdzie ich nie wyznaczono, nawiązywać do zabudowy sąsiadującej, kierunków ulic obsługujących oraz zachowywać minimalne odległości od krawędzi jezdni wynikające z przepisów o drogach publicznych;
 - b) budynki gospodarcze i garaże nie powinny być lokalizowane na froncie posesji z wyłączeniem przypadków w których jest to uzasadnione zagospodarowaniem działek sąsiadujących lub wymogami właściwego nasłonecznienia budynku mieszkalnego i ogrodu przydomowego;
 - c) lokalizowanie budynków w bocznych i tylnych granicach działek jest dopuszczalne w poniższych przypadkach:
 - w przypadku realizacji prowadzonej wspólnie przez Właścicieli sąsiadujących nieruchomości,
 - jeśli nie uniemożliwia to obsługi działki lub działek sąsiadujących,
 - jeśli nie powoduje to zacienienia większej części ogrodu przydomowego.
 - 3) zasady formowania budynków:
 - a) nakazuje się nawiązanie do skali, formy i detalu architektonicznego "domków fińskich", będących przeważającą częścią istniejącej substancji budowlanej osiedla mieszkaniowego;
 - b) wymaga się zharmonizowania formy i detalu wszystkich obiektów tworzących wnętrza osiedlowe i ciągłe pierzeje uliczne oraz występujących w granicach tej samej posesji;
 - c) wymagane dachy dwuspadowe, symetryczne względem osi budynku, o kącie nachylenia połaci 45° z tolerancją +/- 5°, z zastrzeżeniem lit. d;
 - d) dopuszczalne dachy płaskie w przypadku unikalnych projektów architektonicznych, szczególnie dobrze wpasowanych w kontekst otoczenia;
 - e) na fasadach zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika;
 - f) wymaga się stosowania kolorystyki budynków opartej o gamę stonowanych kolorów ziemi.
 - 4) dopuszczalne przebudowy i rozbudowy poziome budynków istniejących z zastrzeżeniem ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji i prowadzenia działalności gospodarczych oraz wprowadzania sposobów użytkowania które uniemożliwiają lub utrudniają wykorzystanie nieruchomości sąsiadujących zgodnie z ich przeznaczeniem lub wprowadzają ograniczenia możliwych sposobów ich zagospodarowania;
 - 2) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane lub gromadzone w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych;
 - 3) nakazuje się, aby lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej zapewniały możliwie najmniejszą emisję spalin i pyłów oraz posiadały sprawność energetyczną powyżej 75%;
 - 4) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach oraz aktualnym "Planem gospodarki odpadami dla Jaworzna".
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) rozwiązania nawierzchni pieszych, ich skrzyżowania z drogami oraz wejścia do ogólnodostępnych usług muszą uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - 2) lokalizacja reklam musi uwzględniać bezpieczeństwo ruchu drogowego i pieszego oraz nie może powodować stałego zaciemnienia budynków mieszkalnych.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 50% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;
 - 3) gabaryty nowych budynków powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej o tej samej funkcji;
 - 4) wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:
 - a) zabudowa mieszkaniowa i usługowa - 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
 - b) obiekty i urządzenia służące obronności, ochronie środowiska i bezpieczeństwa publicznego oraz obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną - bez ograniczeń;
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące - 1 kondygnacja.
6. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) górnictwo węglowe - tereny MN położone są w granicach złoża węgla kamiennego "Jaworzno" oraz w obrębie terenu i obszaru górniczego "Jaworzno - Jeleń", zgodnie ze stanowiskiem Przedsiębiorcy Górniczego teren nie jest zagrożony możliwością wystąpienia szkód górniczych, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się;
 - 2) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych - w granicach oznaczonego na rysunku planu zasięgu dokonanej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zakres badań ustalony przez uprawnionego geologa lub Przedsiębiorcę Górniczego oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie;
 - 3) zarejestrowane zapadliska oraz zlikwidowane szyby, szybiki i upadowe wraz ze strefami bezpieczeństwa - w rejonach wskazanych na rysunku planu działalność inwestycyjne może być prowadzona wyłącznie na podstawie ekspertyzy geologiczno - inżynierskiej sporządzonej przez uprawnionego geologa;
 - 4) nasypy antropogeniczne i grunty niesklasyfikowane - w granicach oznaczonych na rysunku planu mogą występować skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, nakazuje się

- weryfikację tego zagrożenia poprzez poszerzony zakres badań podłoża gruntowego ustalony przez uprawnionego geologa;
- 5) możliwość osuwania się mas ziemnych - w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów o spadkach powyżej 12% realizacja obiektów budowlanych jest możliwa na warunkach wynikających z dokumentacji geologiczno - inżynierskiej opartej o badania geotechniczne.
 - 6) niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne - oddziaływanie istniejących i wprowadzanych sieci i urządzeń nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - 7) ochrona przed hałasem - oddziaływania zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu nie mogą w granicach terenów MN powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla zabudowy jednorodzinnej.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 12 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 500 m²;
 - 3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°;
 - 4) dla zabudowy bliźniaczej wymaga się aby podziały nieruchomości pod obiekty realizowane w granicy działki były prowadzone na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego dla całego zamierzenia inwestycyjnego.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny dróg publicznych;
 - b) dopuszcza się wydzielanie innych niż oznaczone dojazdów i dróg wewnętrznych przy zachowaniu poniższych zasad i warunków:
 - wydzielane drogi nie mogą uniemożliwiać wykorzystanie całych obsługiwanych terenów zgodnie z zapisanym w planie przeznaczeniem;
 - wydzielany pas terenu i kształt drogi, czyli łuki poziome i spadki muszą być zgodne z warunkami technicznymi dotyczącymi projektowania i realizacji dróg;
 - minimalna szerokość wydzielanych dróg dojazdowych - 5 m.
 - c) wymagana ilość miejsc postojowych - w obrębie działki budowlanej należy zapewnić miejsca parkingowe lub garażowe stosownie do sposobu użytkowania:
 - zabudowa jednorodzinna - 2 miejsca, wliczając w to miejsce w garażu;
 - usługi: 1 miejsce na 25 m² powierzchni handlowej, 1 miejsce na 30 m² powierzchni biurowej, 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych, ale ogółem nie mniej niż 2 stanowiska.
 - d) dla usług wymagających częstych dostaw w granicach działki należy wyznaczyć plac umożliwiający rozładunek towarów.
 - 2) infrastruktura techniczna:
 - a) przebieg sieci powinien uwzględniać istniejące i planowane zainwestowanie, uwarunkowania fizjograficzne i własnościowe, w szczególności nie może wykluczać zagospodarowania terenu zgodnego z jego przeznaczeniem;
 - b) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice stref technicznych, kontrolowanych lub pasów technologicznych, wynikające z norm, warunków technicznych lub stanowiska zarządzających, w obrębie których zagospodarowanie terenu musi uwzględniać niezbędną obsługę danej sieci;

- c) dla sieci elektroenergetycznych ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości: 25 m od linii 220kV, 16 m dla linii średniego napięcia i 8 m dla linii niskiego napięcia w których:
 - zakazuje się wznoszenia budynków oraz użytkowania terenów w sposób zagrażający trwałości i bezpieczeństwu linii,
 - zakazuje się sadzenia drzew mogących zbliżyć się do linii na odległość mniejszą niż 5 m.
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną należy zapewnić z sieci komunalnych lub komercyjnych;
 - e) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła oraz tam gdzie to technicznie możliwe i ekonomicznie uzasadnione - z miejskich lub zakładowych systemów ciepłowniczych;
 - f) odprowadzanie ścieków - nakazuje się podłączenie budynków mieszkalnych i usługowych do miejskich sieci kanalizacyjnych, w sytuacji braku technicznych możliwości podłączenia do kanalizacji miejskiej do czasu jej rozbudowy dopuszcza się stosowanie zbiorników szczelnych;
 - g) zakazuje się odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych;
 - h) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów lub ich rozsącanie w gruncie, pod warunkiem że nie spowoduje to podtapiania nieruchomości sąsiadujących.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów - dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie terenu na cele powiązane z zielenią, wprowadzaną w taki sposób aby nie utrudniało to realizacji przeznaczenia podstawowego.
10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stawki procentowej nie ustala się, ponieważ na skutek ustaleń planu nie nastąpił wzrost wartości terenów MN.²⁾

§ 7

1. Przeznaczenie terenów: wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami U1 - U2, których przeznaczeniem jest:
 - 1) usługi, które nie wprowadzają ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów sąsiadujących oraz nie są uciążliwe dla mieszkańców;
 - 2) budynki gospodarcze, magazynowe i garaże powiązane z zabudową usługową;
 - 3) dojazdy i drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi oraz zieleń urządzona i nieurzządzona;
 - 4) obiekty i urządzenia służące obronności, ochronie środowiska i bezpieczeństwa publicznego;
 - 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem projektowanych wodociągów o średnicach powyżej 300 mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady sytuowania budynków - kierunki i położenie fasad frontowych powinny uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy a tam gdzie ich nie wyznaczono, nawiązywać do zabudowy sąsiadującej, kierunków ulic obsługujących oraz zachowywać minimalne odległości od krawędzi jezdni wynikające z przepisów o drogach publicznych;
 - 2) zasady formowania budynków:
 - a) wymaga się zharmonizowania formy i detalu obiektów tworzących pierzeje uliczne oraz zespoły funkcjonalne;
 - b) na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika;
 - c) wymaga się stosowania kolorystyki budynków opartej o gamę stonowanych kolorów ziemi.
 - 3) dopuszczalne wszelkie nadbudowy, przebudowy i rozbudowy poziome budynków istniejących z zastrzeżeniem ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji i prowadzenia działalności gospodarczych oraz wprowadzania sposobów użytkowania które uniemożliwiają lub utrudniają wykorzystanie nieruchomości sąsiadujących zgodnie z ich przeznaczeniem lub wprowadzają ograniczenia możliwych sposobów ich zagospodarowania;
 - 2) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane lub gromadzone w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych;
 - 3) nakazuje się, aby lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej zapewniały możliwie najmniejszą emisję spalin i pyłów oraz posiadały sprawność energetyczną powyżej 75%;
 - 4) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach oraz aktualnym "Planem gospodarki odpadami dla Jaworzna".
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) rozwiązania nawierzchni pieszych, ich skrzyżowania z drogami oraz wejścia do ogólnodostępnych usług muszą uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - 2) zasady kształtowania nośników reklamowych:
 - a) lokalizacja reklam musi uwzględniać bezpieczeństwo ruchu drogowego i pieszego oraz nie może powodować stałego zacieniania budynków mieszkalnych;
 - b) konstrukcja nośnika reklamowego oraz sposób jego umocowania musi gwarantować bezpieczeństwo użytkownika a forma reklamy nie powinna wprowadzać wrażenia chaosu wizualnego.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 30% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;
 - 3) gabaryty nowych budynków powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej o tej samej funkcji;
 - 4) wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:
 - a) zabudowa usługowa:
 - biura, hotele i inne usługi - 5 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
 - obiekty halowe - 12 m do gzymsu lub szczytu attyki;
 - dopuszczalne akcenty wysokościowe do 20 m, obejmujące do 15% powierzchni zabudowy.
 - b) obiekty i urządzenia służące obronności, ochronie środowiska i bezpieczeństwa publicznego oraz obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną - bez ograniczeń;
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące - 1 kondygnacja.
6. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) górnictwo węglowe - tereny U położone są w granicach złoża węgla kamiennego "Jaworzno" oraz w obrębie terenu i obszaru górniczego "Jaworzno - Jeleń", zgodnie ze stanowiskiem Przedsiębiorcy Górniczego teren nie jest zagrożony możliwością wystąpienia szkód górniczych, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się;
 - 2) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych - w granicach oznaczonego na rysunku planu zasięgu dokonanej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zakres badań ustalony przez uprawnionego geologa lub Przedsiębiorcę Górniczego oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie;

- 3) zarejestrowane zapadliska oraz zlikwidowane szyby, szybiki i upadowe wraz ze strefami bezpieczeństwa - w rejonach wskazanych na rysunku planu działalność inwestycyjne może być prowadzona wyłącznie na podstawie ekspertyzy geologiczno - inżynierskiej sporządzonej przez uprawnionego geologa;
 - 4) nasypy antropogeniczne i grunty niesklasyfikowane - w granicach oznaczonych na rysunku planu mogą występować skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, nakazuje się weryfikację tego zagrożenia poprzez poszerzony zakres badań podłoża gruntowego ustalony przez uprawnionego geologa;
 - 5) możliwość osuwania się mas ziemnych - w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów o spadkach powyżej 12% realizacja obiektów budowlanych jest możliwa na warunkach wynikających z dokumentacji geologiczno - inżynierskiej opartej o badania geotechniczne.
 - 6) niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne - oddziaływanie istniejących i wprowadzanych sieci i urządzeń nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - 7) ochrona przed hałasem - oddziaływania zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu nie mogą w granicach terenów U powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla zabudowy śródmiejskiej.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 30 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 2000 m²;
 - 3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny dróg publicznych;
 - b) dopuszcza się wydzielanie innych niż oznaczone dojazdów i dróg wewnętrznych przy zachowaniu poniższych zasad i warunków:
 - wydzielane drogi nie mogą uniemożliwiać wykorzystanie całych obsługiwanych terenów zgodnie z zapisanym w planie przeznaczeniem;
 - wydzielany pas teren i kształt drogi, czyli łuki poziome i spadki muszą być zgodne z warunkami technicznymi dotyczącymi projektowania i realizacji dróg;
 - minimalna szerokość wydzielanych dróg dojazdowych - 5 m.
 - c) wymagana ilość miejsc postojowych - w obrębie działki przypisanej do danej usługi należy zapewnić miejsca parkingowe lub garażowe stosownie od sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 25 m² powierzchni handlowej, 1 miejsce na 30 m² powierzchni biurowej, 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych.
 - d) dla usług wymagających częstych dostaw w granicach działki należy wyznaczyć plac umożliwiający rozładunek towarów.
 - 2) infrastruktura techniczna:
 - a) przebieg sieci powinien uwzględniać istniejące i planowane zainwestowanie, uwarunkowania fizjograficzne i własnościowe, w szczególności nie może wykluczać zagospodarowania terenu zgodnego z jego przeznaczeniem;
 - b) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice stref technicznych, kontrolowanych lub pasów technologicznych, wynikające z norm, warunków technicznych lub stanowiska zarządzających, w obrębie których zagospodarowanie terenu musi uwzględniać niezbędną obsługę danej sieci;

- c) dla sieci elektroenergetycznych ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości: 25 m od linii 220kV, 16 m dla linii średniego napięcia i 8 m dla linii niskiego napięcia w których:
 - zakazuje się wznoszenia budynków oraz użytkowania terenów w sposób zagrażający trwałości i bezpieczeństwu linii,
 - zakazuje się sadzenia drzew mogących zbliżyć się do linii na odległość mniejszą niż 5 m.
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną należy zapewnić z sieci komunalnych lub komercyjnych;
 - e) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła oraz tam gdzie to technicznie możliwe i ekonomicznie uzasadnione - z miejskich lub zakładowych systemów ciepłowniczych;
 - f) odprowadzanie ścieków - nakazuje się podłączenie do miejskich sieci kanalizacyjnych;
 - g) zakazuje się odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych;
 - h) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów lub ich rozsączanie w gruncie, pod warunkiem że nie spowoduje to podtapiania nieruchomości sąsiadujących.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie terenu na cele powiązane z zielenią, wprowadzaną w taki sposób aby nie utrudniało to realizacji przeznaczenia podstawowego.
10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla terenu U1 oraz wskazanego na rysunku planu fragmentu terenu U2, których wartość wzrosła na skutek ustaleń planu ustala się stawkę w wysokości 30%, dla pozostałej części terenu U2 stawki procentowej nie ustala się, ponieważ na skutek ustaleń planu nie nastąpił wzrost ich wartości.²⁾

§ 8

1. Przeznaczenie terenów: wyznacza się tereny usług, produkcji i składów oznaczone na rysunku planu symbolami UPS1 - UPS3, których przeznaczeniem jest:
- 1) usługi, produkcja i składowanie, które nie wprowadzają ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów sąsiadujących, w tym handel hurtowy, obsługa pojazdów samochodowych i stacje paliw;
 - 2) budynki gospodarcze, magazynowe i garaże powiązane z zabudową usługową;
 - 3) dojazdy i drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi oraz zieleń urządzona i nieurządzona;
 - 4) obiekty i urządzenia służące obronności, ochronie środowiska i bezpieczeństwa publicznego;
 - 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem projektowanych wodociągów o średnicach powyżej 300 mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady sytuowania budynków - kierunki i położenie fasad frontowych powinny uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy a tam gdzie ich nie wyznaczono, nawiązywać do zabudowy sąsiadującej, kierunków ulic obsługujących oraz zachowywać minimalne odległości od krawędzi jezdni wynikające z przepisów o drogach publicznych;
 - 2) zasady formowania budynków:
 - a) wymaga się zharmonizowania formy i detalu obiektów tworzących pierzeje uliczne oraz wnętrza widoczne z ogólnodostępnych przestrzeni publicznych;
 - b) na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika;
 - c) wymaga się stosowania stonowanej kolorystyki budynków, podkreślającej wizerunek firmy.
 - 3) dopuszczalne wszelkie nadbudowy, przebudowy i rozbudowy poziome budynków istniejących z zastrzeżeniem ust. 5;

- 4) nakazuje się wprowadzenie strefy zieleni izolacyjnej pomiędzy sąsiadującym terenem KDG a nieprzekraczalną linią zabudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji i prowadzenia działalności gospodarczych oraz wprowadzania sposobów użytkowania które uniemożliwiają lub utrudniają wykorzystanie nieruchomości sąsiadujących zgodnie z ich przeznaczeniem lub wprowadzają ograniczenia możliwych sposobów ich zagospodarowania;
 - 2) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane lub gromadzone w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych;
 - 3) nakazuje się, aby lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej zapewniały możliwie najmniejszą emisję spalin i pyłów oraz posiadały sprawność energetyczną powyżej 75%;
 - 4) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach oraz aktualnym "Planem gospodarki odpadami dla Jaworzna".
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) rozwiązania nawierzchni pieszych, ich skrzyżowania z drogami oraz wejścia do ogólnodostępnych usług muszą uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - 2) konstrukcja nośnika reklamowego oraz sposób jego umocowania musi gwarantować bezpieczeństwo użytkownika a forma reklamy nie powinna wprowadzać wrażenia chaosu wizualnego.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 20% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;
 - 3) wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:
 - a) zabudowa usługowa:
 - biura, hotele i inne usługi - 5 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
 - obiekty halowe - 12 m do gzymsu lub szczytu attyki;
 - dopuszczalne akcenty wysokościowe do 20 m, obejmujące do 15% powierzchni zabudowy.
 - b) zabudowa produkcyjna i magazynowa:
 - biura - 5 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
 - obiekty halowe i wiaty - 15 m do gzymsu lub szczytu attyki.
 - c) obiekty i urządzenia służące obronności, ochronie środowiska i bezpieczeństwa publicznego oraz obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną - bez ograniczeń;
 - d) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące - 1 kondygnacja.
6. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) górnictwo węglowe - tereny UPS położone są w granicach złoża węgla kamiennego "Jaworzno" oraz w obrębie terenu i obszaru górniczego "Jaworzno - Jeleń", zgodnie ze stanowiskiem Przedsiębiorcy Górniczego teren nie jest zagrożony możliwością wystąpienia szkód górniczych, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się;
 - 2) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych - w granicach oznaczonego na rysunku planu zasięgu dokonanej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej

- sporządzonej w oparciu o zakres badań ustalony przez uprawnionego geologa lub Przedsiębiorcę Górniczego oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie;
- 3) zarejestrowane zapadliska oraz zlikwidowane szyby, szybiki i upadowe wraz ze strefami bezpieczeństwa - w rejonach wskazanych na rysunku planu działalność inwestycyjne może być prowadzona wyłącznie na podstawie ekspertyzy geologiczno - inżynierskiej sporządzonej przez uprawnionego geologa;
 - 4) nasypy antropogeniczne i grunty niesklasyfikowane - w granicach oznaczonych na rysunku planu mogą występować skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, nakazuje się weryfikację tego zagrożenia poprzez poszerzony zakres badań podłoża gruntowego ustalony przez uprawnionego geologa;
 - 5) możliwość osuwania się mas ziemnych - w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów o spadkach powyżej 12% realizacja obiektów budowlanych jest możliwa na warunkach wynikających z dokumentacji geologiczno - inżynierskiej opartej o badania geotechniczne;
 - 6) niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne - oddziaływanie istniejących i wprowadzanych sieci i urządzeń nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - 7) ochrona przed hałasem - oddziaływania zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych na terenach UPS nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na przylegających terenach mieszkaniowych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 30 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 2000 m²;
 - 3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny dróg publicznych;
 - b) dla terenu UPS 1 - bezpośrednie podłączenie do obwodnicy miejskiej jest dopuszczalne tylko dla funkcji związanych z obsługą ruchu drogowego, na warunkach uzgodnionych z zarządzającym drogą;
 - c) dopuszcza się wydzielanie innych niż oznaczone dojazdów i dróg wewnętrznych przy zachowaniu poniższych zasad i warunków:
 - wydzielane drogi nie mogą uniemożliwiać wykorzystanie całych obsługiwanych terenów zgodnie z zapisanym w planie przeznaczeniem;
 - wydzielany pas teren i kształt drogi, czyli łuki poziome i spadki muszą być zgodne z warunkami technicznymi dotyczącymi projektowania i realizacji dróg;
 - minimalna szerokość wydzielanych dróg dojazdowych - 10 m.
 - d) wymagana ilość miejsc postojowych - w obrębie działki przypisanej do danej usługi, działalności gospodarczej lub składowej należy zapewnić miejsca parkingowe lub garażowe stosownie od sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni handlowej, 1 miejsce na 30 m² powierzchni biurowej, 1 miejsce na 5 zatrudnionych, wymagane dostosowanie programu parkingowego do specyfiki prowadzonej działalności.
 - e) dla usług wymagających częstych dostaw w granicach działki należy wyznaczyć plac umożliwiającą rozładunek towarów.
 - 2) infrastruktura techniczna:

- a) przebieg sieci powinien uwzględniać istniejące i planowane zainwestowanie, uwarunkowania fizjograficzne i własnościowe, w szczególności nie może wykluczać zagospodarowania terenu zgodnego z jego przeznaczeniem;
 - b) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice stref technicznych, kontrolowanych lub pasów technologicznych, wynikające z norm, warunków technicznych lub stanowiska zarządzających, w obrębie których zagospodarowanie terenu musi uwzględniać niezbędną obsługę danej sieci;
 - c) dla sieci elektroenergetycznych ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości: 25 m od linii 220kV, 16 m dla linii średniego napięcia i 8 m dla linii niskiego napięcia w których:
 - zakazuje się wznoszenia budynków oraz użytkowania terenów w sposób zagrażający trwałości i bezpieczeństwu linii,
 - zakazuje się sadzenia drzew mogących zbliżyć się do linii na odległość mniejszą niż 5 m.
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną należy zapewnić z sieci komunalnych lub komercyjnych;
 - e) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła oraz tam gdzie to technicznie możliwe i ekonomicznie uzasadnione - z miejskich lub zakładowych systemów ciepłowniczych;
 - f) odprowadzanie ścieków - nakazuje się podłączenie do miejskich sieci kanalizacyjnych;
 - g) zakazuje się odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych;
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie terenu na cele powiązane z zielenią, wprowadzaną w taki sposób aby nie utrudniało to realizacji przeznaczenia podstawowego.
10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla terenów UPS ustala się stawkę w wysokości 30%.²⁾

§ 9

1. Przeznaczenie terenów: wyznacza się tereny zakładu górniczego oznaczone na rysunku planu symbolami PG1 - PG2, których przeznaczeniem jest:
 - 1) wszelkie działalności powiązane z wydobywaniem, przeróbką i składowaniem węgla kamiennego;
 - 2) inne działalności usługowe, produkcyjne i składowanie, które nie wprowadzają ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów sąsiadujących;
 - 3) budynki gospodarcze, magazynowe i garaże;
 - 4) dojazdy i drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi oraz zieleń urządzona i nieurządzona;
 - 5) obiekty i urządzenia służące obronności, ochronie środowiska i bezpieczeństwa publicznego;
 - 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady sytuowania budynków widocznych i przylegających do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych - kierunki i położenie fasad frontowych powinny uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy a tam gdzie ich nie wyznaczono, nawiązywać do zabudowy sąsiadującej, kierunków ulic obsługujących oraz zachowywać minimalne odległości od krawędzi jezdni wynikające z przepisów o drogach publicznych, pozostałe budynki i obiekty budowlane - zgodnie z wymogami technologii;
 - 2) zasady formowania budynków:
 - a) wymaga się zharmonizowania formy i detalu obiektów tworzących pierzeje uliczne oraz wnętrza widoczne z ogólnodostępnych przestrzeni publicznych;
 - b) wymaga się stosowania stonowanej kolorystyki budynków, podkreślającej wizerunek firmy.

- 3) dopuszczalne wszelkie nadbudowy, przebudowy i rozbudowy poziome budynków istniejących z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 4) w granicach terenu PG1 nakazuje się wprowadzenie strefy zieleni izolacyjnej pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy a sąsiadującym terenem KDG.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane lub gromadzone w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych;
 - 2) nakazuje się, aby lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej zapewniały możliwie najmniejszą emisję spalin i pyłów oraz posiadały sprawność energetyczną powyżej 75%;
 - 3) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach oraz aktualnym "Planem gospodarki odpadami dla Jaworzna".
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie jest wymagana;
 - 3) wysokość nowych budynków, dla niżej wymienionych rodzajów zabudowy nie może przekraczać:
 - a) budynki i obiekty kopalniane - zgodnie z wymogami technologii;
 - b) zabudowa produkcyjna, usługowa i magazynowa nie powiązana bezpośrednio z działalnością górniczą:
 - biura - 5 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
 - obiekty halowe i wiaty - 15 m do gzymsu lub szczytu attyki.
 - c) obiekty i urządzenia służące obronności, ochronie środowiska i bezpieczeństwa publicznego oraz obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną - bez ograniczeń;
 - d) budynki gospodarcze - 1 kondygnacja.
5. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) górnictwo węglowe - tereny PG położone są w granicach złoża węgla kamiennego "Jaworzno" oraz w obrębie terenu i obszaru górniczego "Jaworzno - Jeleń", zgodnie ze stanowiskiem Przedsiębiorcy Górniczego teren nie jest zagrożony możliwością wystąpienia szkód górniczych, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się;
 - 2) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych - w granicach oznaczonego na rysunku planu zasięgu dokonanej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zakres badań ustalony przez uprawnionego geologa lub Przedsiębiorcę Górniczego oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie;
 - 3) zarejestrowane zapadliska oraz zlikwidowane szyby, szybiki i upadowe wraz ze strefami bezpieczeństwa - w rejonach wskazanych na rysunku planu działalność inwestycyjne może być prowadzona wyłącznie na podstawie ekspertyzy geologiczno - inżynierskiej sporządzonej przez uprawnionego geologa;
 - 4) nasypy antropogeniczne i grunty niesklasyfikowane - w granicach oznaczonych na rysunku planu mogą występować skomplikowane lub złożone warunki gruntowe, nakazuje się weryfikację tego zagrożenia poprzez poszerzony zakres badań podłoża gruntowego ustalony przez uprawnionego geologa;

- 5) niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne - oddziaływanie istniejących i wprowadzanych sieci i urządzeń nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.
- 6) ochrona przed hałasem - oddziaływania zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych na terenach PG nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na przylegających terenach mieszkaniowych i usługowych.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 30 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 2000 m²;
 - 3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny dróg publicznych;
 - b) zakazuje się bezpośrednich podłączeń terenu PG1 do obwodnicy miejskiej;
 - c) dopuszcza się wydzielanie innych niż oznaczone dojazdów i dróg wewnętrznych przy zachowaniu poniższych zasad i warunków:
 - wydzielane drogi nie mogą uniemożliwiać wykorzystanie całych obsługiwanych terenów zgodnie z zapisanym w planie przeznaczeniem;
 - wydzielany pas teren i kształt drogi, czyli łuki poziome i spadki muszą być zgodne z warunkami technicznymi dotyczącymi projektowania i realizacji dróg;
 - minimalna szerokość wydzielanych dróg dojazdowych - 10 m.
 - d) wymagana ilość miejsc postojowych - w obrębie terenu należy zapewnić miejsca parkingowe lub garażowe stosownie od sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni biurowej, 1 miejsce na 5 zatrudnionych, wymagane dostosowanie programu parkingowego do specyfiki prowadzonej działalności.
 - 2) infrastruktura techniczna:
 - a) przebieg sieci powinien uwzględniać istniejące i planowane zainwestowanie, uwarunkowania fizjograficzne i własnościowe, w szczególności nie może wykluczać zagospodarowania terenu zgodnego z jego przeznaczeniem;
 - b) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice stref technicznych, kontrolowanych lub pasów technologicznych, wynikające z norm, warunków technicznych lub stanowiska zarządzających, w obrębie których zagospodarowanie terenu musi uwzględniać niezbędną obsługę danej sieci;
 - c) dla sieci elektroenergetycznych ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości: 25 m od linii 220kV, 16 m dla linii średniego napięcia i 8 m dla linii niskiego napięcia w których:
 - zakazuje się wznoszenia budynków oraz użytkowania terenów w sposób zagrażający trwałości i bezpieczeństwu linii,
 - zakazuje się sadzenia drzew mogących zbliżyć się do linii na odległość mniejszą niż 5 m.
 - d) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną należy zapewnić z sieci komunalnych lub komercyjnych;
 - e) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła oraz tam gdzie to technicznie możliwe i ekonomicznie uzasadnione - z miejskich lub zakładowych systemów ciepłowniczych;
 - f) odprowadzanie ścieków - nakazuje się podłączenie do miejskich sieci kanalizacyjnych;
 - g) zakazuje się odprowadzenia do gruntu ścieków bytowych i komunalnych.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie terenu na cele powiązane z zielenią, wprowadzaną w taki sposób aby nie utrudniało to realizacji przeznaczenia podstawowego.
9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stawki procentowej nie ustala się, ponieważ na skutek ustaleń planu nie nastąpił wzrost wartości terenów PG.²⁾

§ 10

1. Przeznaczenie terenów: wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDZ1 - 2, KDL1 - 2, KDD1 oraz dróg publicznych o zaniżonych parametrach oznaczone symbolami KDW1 - 2, których przeznaczeniem jest:
 - 1) drogi i ulice publiczne wraz z powiązanymi urządzeniami, obiektami i budowlami;
 - 2) parkingi, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
 - 3) zieleń urządzonej, ozdobna i izolacyjna;
 - 4) urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu oraz utrzymaniu porządku i ochronie środowiska;
 - 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) lokalizacja reklam wielkogabarytowych o powierzchni powyżej 15 m², w pasach drogowych winna spełniać poniższe warunki:
 - a) dla drogi krajowej reklamy dopuszcza się tylko tam gdzie nie rozprasza to uwagi kierujących oraz nie wprowadza chaosu wizualnego, wymaga się co najmniej zachowania:
 - odległość reklam od skrzyżowań lub węzłów minimum 150 m,
 - odstęp pomiędzy reklamami co najmniej 100 m.
 - b) dla dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych lokalizacja reklam nie może przesłaniać charakterystycznych, lokalnych dominant architektonicznych i krajobrazowych, obniżać bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz zaciemniać budynków mieszkalnych;
 - c) konstrukcja nośnika reklamowego oraz sposób jego umocowania musi gwarantować bezpieczeństwo użytkowania a forma reklamy nie powinna wprowadzać wrażenia chaosu wizualnego.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) wody opadowe i roztopowe muszą być odprowadzane w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych i cieków powierzchniowych;
 - 2) wymaga się podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z ulic, parkingów, placów postojowych i manewrowych wszędzie tam gdzie zagrożenie ich występowania wynika ze skali i rodzaju prowadzonej działalności;
 - 3) dla terenów KDW nakazuje się zharmonizowanie formy nawierzchni utwardzonych oraz stosowanie trwałych, szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, klinkier czy gresy ceramiczne;
 - 4) dla terenów KDZ, L, D wymaga się ujednolicenie ławek, oświetlenia, słupów ogłoszeniowych i innych elementów małej architektury.
 4. Parametry i wskaźniki kształtowania dróg oraz zagospodarowania terenu: występują oznaczone na rysunku planu, poniższe klasy techniczne dróg publicznych:
 - 1) KDG - droga główna:
 - szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających: 38 m do 48 m,
 - przekrój poprzeczny 1 x 2 do 2 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączyń.
 - 2) KDZ - droga zbiorcza:

- szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających: 20 m do 25 m,
 - przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki - wszędzie tam gdzie ukształtowanie terenu i istniejące zainwestowanie na to pozwala.
- 3) KDL - droga lokalna:
- szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających: 15 m,
 - przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki.
- 4) KDD - droga dojazdowa:
- szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających: 10 m do 18 m,
 - przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki.
- 5) KDW - droga o zaniżonych parametrach użytkowych:
- szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających: 6 m do 8 m,
 - przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, lokalnie jednostronne chodniki.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) wymaga się prowadzenia sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg z pominięciem przylegających terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych - tam gdzie to możliwe nakazuje się podłączenie do istniejących i planowanych systemów miejskich, dopuszczalne rowy odwadniające, jeśli nie zagraża to podtapianiem działek sąsiadujących.
6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stawki procentowej nie ustala się, ponieważ na skutek ustaleń planu nie nastąpił wzrost wartości terenów KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW.²⁾

§ 11

1. Przeznaczenie terenów: wyznacza się tereny komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem KS, którego przeznaczeniem jest:
 - 1) boksy garażowe oraz;
 - 2) usługi, które nie wprowadzają ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów sąsiadujących oraz nie są uciążliwe dla mieszkańców;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa, wyłącznie w przypadku całościowego zagospodarowania terenu;
 - 4) budynki gospodarcze i magazynowe;
 - 5) dojazdy i drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi oraz zieleń urządzona i nieurządzona;
 - 6) obiekty i urządzenia służące obronności, ochronie środowiska i bezpieczeństwa publicznego;
 - 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem projektowanych wodociągów o średnicach powyżej 300 mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady sytuowania budynków - w przypadku boksów garażowych obowiązuje ściśle nawiązanie do istniejącego rozplanowania zespołu i jego obsługi, w przypadku przeznaczenia całego terenu pod funkcję mieszkaniową lub usługi obowiązują odpowiednio zapisy § 6 lub 7;
 - 2) zasady formowania budynków - wymaga się ujednoczenie detalu budowlanego i kolorystyki zespołu;
 - 3) wymaga się odseparowanie zespołu od przylegających dróg publicznych co najmniej szpalerem zieleni średniowysokiej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowanie całej powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie jest wymagana;
 - 3) wysokość nowych budynków - 1 kondygnacja nadziemna dla boksów garażowych oraz 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla mieszkalnictwa i usług.
4. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) górnictwo węglowe - tereny PG położone są w granicach złoża węgla kamiennego "Jaworzno" oraz w obrębie terenu i obszaru górniczego "Jaworzno - Jeleń", zgodnie ze stanowiskiem Przedsiębiorcy Górniczego teren nie jest zagrożony możliwością wystąpienia szkód górniczych, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się;
 - 2) ochrona przed hałasem - oddziaływania zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych na terenie KS nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na przylegających terenach mieszkaniowych.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna - wymaga się wprowadzenie obsługi zespołu pojedynczym wjazdem z ul. Pstrowskiego;
 - 2) infrastruktura techniczna - nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskich systemów kanalizacyjnych.
6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stawki procentowej nie ustala się, ponieważ na skutek ustaleń planu nie nastąpił wzrost wartości terenów KS.²⁾

§ 12

1. Przeznaczenie terenów: wyznacza się tereny komunikacji pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami KP1 - KP3, których przeznaczeniem jest:
 - 1) ciągi piesze i placyki z zielenią towarzyszącą;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej służące bezpośrednio obsłudze przylegających terenów mieszkaniowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nakazuje się zharmonizowanie formy nawierzchni utwardzonych oraz stosowanie trwałych, szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, klinkier czy gresy ceramiczne;
 - 2) wymaga się ujednoczenie oświetlenia i innych elementów małej architektury.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania ciągów i placyków oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających: 4 m do 10 m;
 - 2) dopuszcza się pełne utwardzenie nawierzchni pieszych.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - odprowadzenie wód opadowych - tam gdzie to możliwe nakazuje się podłączenie do istniejących i planowanych systemów miejskich, dopuszczalne odwodnienia powierzchniowe, jeśli nie zagraża to podtapianiem działek sąsiadujących.
5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stawki procentowej nie ustala się, ponieważ na skutek ustaleń planu nie nastąpił wzrost wartości terenów KP.²⁾

§ 13

1. Przeznaczenie terenów: wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, którego przeznaczeniem jest:

- 1) kultywowana zieleń wysoka, krzewy, elementy poszycia i trawniki oraz wszelkie elementy małej architektury powiązane z rekreacją i informacją wizualną;
 - 2) ciągi piesze i placyki;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów przylegających.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakazuje się zharmonizowanie formy nawierzchni utwardzonych oraz stosowanie trwałych, szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, klinkier czy gresy ceramiczne.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) nakazuje się zachowanie oznaczonego na rysunku planu pomnika "Poległym w walce z faszyzmem".
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) zakazuje się wprowadzania budynków oraz budowli przesłaniających ekspozycję pomnika.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna - dopuszczalny wyłącznie ruch pieszy;
 - 2) Infrastruktura techniczna - dla istniejących sieci infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie tylko wtedy jeśli nie zagraża to pomnikowi i wartościowej zieleni wysokiej.
6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stawki procentowej nie ustala się, ponieważ na skutek ustaleń planu nie nastąpił wzrost wartości terenów KP²⁾.

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Tadeusz Kaczmarek

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

2) Obszary, których wartość wzrosła na skutek ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono na podstawie "Operatu szacunkowego na potrzeby sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna "Za Rogatką" wykonanego przez uprawnionego Rzeczoznawcę Majątkowego.