

- 2592** – Nr NP/II/0911/113/191/09 z dnia 2 lipca 2009 r. stwierdzające nieważność Uchwały Nr BRM.0150/XXXII/260/09 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie opłat za korzystanie z usług przedszkoli publicznych prowadzonych przez Miasto Radlin 8780

2578

UCHWAŁA NR XXXII/437/2009 Rady Miejskiej w Jaworznie

dnia 28 kwietnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Jaworznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. 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. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. 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

Rada Miejska w Jaworznie
uchwała:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Jaworznie, zwany dalej planem, obejmuje oznaczony na rysunku planu obszar, w granicach określonych w uchwale Rady Miejskiej w Jaworznie o przystąpieniu do sporządzania planu Nr LVIII/799/2006 z dnia 26 października 2006 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Jaworznie Nr XXIV/321/2008 z dnia 28 sierpnia 2008 r.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) Rysunek planu wraz 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

Celem planu jest określenie zasad zagospodarowania terenów uwzględniających wprowadzane i planowane do wprowadzenia miejskie programy inwestycyjne oraz ochronę wartości środowiskowych, przyrodniczych i kulturowych – w szczególności są to:

- 1) „Rynek-Od.Nowa” – zmiana sposobu obsługi komunikacyjnej pozwalająca na wyłączenie Rynku i części ulicy Pocztowej z ruchu kołowego, pożądane przekształcenia programu użytkowego oraz zasady formowania obiektów budowlanych;
- 2) obwodnica miejska w ciągu DK79 – wprowadzenie granic drogi i jej powiązanie z istniejącą obsługą komunikacyjną;
- 3) utrzymanie skali i charakteru zabudowy – głównie poprzez ustalenie parametrów kształtowania zabudowy zbliżonych do istniejących, ograniczenia nałożone na gabaryty i formę budynków oraz wyważone zapisy konserwatorskie;
- 4) ustalenie zasad realizacji zabudowy w obszarach zagrożonych znaczącymi skutkami dokonanej eksploatacji górniczej – w tym wskazanie, że zwiększone koszty inwestycji w takich obszarach obciążają przedsiębiorcę górniczego.

§ 4

1. W obszarze objętym planem, obowiązują z mocy niniejszej uchwały ustalenia określające:
 - 1) przeznaczenia 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, oznacza to, że ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) obszary wymagające przeprowadzenia podziałów i scaleń nieruchomości;
 - 4) strefy ochrony obiektów i zespołów o

- wysokich walorach kulturowych i obiekty podlegające takiej ochronie;
- 5) strefy ochrony wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych oraz ich elementów ustanowione planem miejscowym;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
2. W obszarze objętym planem, występują również inne ograniczenia w przeznaczaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z lokalnych uwarunkowań 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) granice złóż surowców mineralnych, terenów i obszarów górniczych (cały obszar planu);
 - 2) granice ochrony wód podziemnych (cały obszar planu);
 - 3) obiekty zabytkowe chronione prawem poprzez wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
 - 4) obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych;
 - 5) obszary zagrożone wpływami dokonanej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego;
 - 6) obszary zagrożone możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych i zapadlisk;
 - 7) 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 ciśnienia powyżej 100 mm oraz wszystkie wysokiego ciśnienia;
 - d) ciepłociągi o średnicach powyżej 2 x 200 mm;
 - e) sieci elektroenergetyczne o napięciu powyżej 20 kV;
3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Wszystkie ustalenia dotyczące każdego z wyróżnionych w planie przeznaczeń terenów są w całości zawarte w pojedynczym paragrafie, którego tytuł określa rodzaj tego przeznaczenia.
2. Wypis z planu winien zawierać cały paragraf dotyczący danego terenu; brak któregośkolwiek z obligatoryjnych elementów planu opisanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że dla tego terenu nie występowała potrzeba lub możliwość jego określenia.

3. Wyrys z rysunku planu musi zawierać jego stosowny fragment, obejmujący w szczególności cały obszar zamierzenia inwestycyjnego.
4. Do wypisu i wyrysu należy również dołączyć legendę opisującą występujące oznaczenia graficzne.

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 6

Mieszkalnictwo jednorodzinne w ciągach ulicznych, oznaczone symbolami MJ01 – MJ32

1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) dopuszczalne:
 - a) zabudowa jednorodzinna oraz powiązane z nią obiekty gospodarcze, garaże, parkingi, dojazdy i dojścia piesze;
 - b) usługi stanowiące część budynku mieszkalnego oraz występujące samodzielnie, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - c) przyłącza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem wprowadzania wodociągów o średnicach powyżej 600 mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych i wysokiego napięcia;
 - 2) zakazane – inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 oraz:
 - a) usługi, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących i mogą być dla nich uciążliwe, czyli takie, których oddziaływanie na zabudowę sąsiadującą przekracza dopuszczalne standardy emisji pyłów, spalin, zanieczyszczeń, odorów, wibracji i hałasu oraz generujące ponadprzeciętny ruch samochodowy;
 - b) wszelkie inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji liniowych celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną i drogami;
 - c) warsztaty samochodowe, składy budowlane, magazyny i hurtownie;
 - d) zespoły boksów garażowych, budynki gospodarcze i magazynowe występujące jako jedyne i docelowe przeznaczenie działki oraz garaże blaszane;
 - e) stacje bazowe telefonii komórkowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady sytuowania budynków:
 - a) kierunki i położenie fasad frontowych

- powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej, również wtedy, gdy przylega ona bezpośrednio do linii rozgraniczających ulic obsługujących;
- b) jeśli brak zabudowy sąsiadującej, obowiązuje nawiązanie do kierunku ulic obsługujących oraz minimalne odległości od krawędzi jezdni wynikające z przepisów o drogach publicznych;
 - c) jeśli w rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, to budynki nie mogą być lokalizowane bliżej granic terenów niż w odległości przez nią wskazanej, warunek dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny fasady i nie wyklucza stosowania schodów, gzymsów, ryzalitów, wykuszy, balkonów;
 - d) 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;
 - e) lokalizowanie budynków w bocznych i tylnych granicach działek, ponad sytuacje opisane w warunkach technicznych, jest dopuszczalne, za zgodą sąsiadów, w poniższych przypadkach:
 - realizacja prowadzona wspólnie przez właścicieli sąsiadujących nieruchomości,
 - jeśli nie uniemożliwia to obsługi działki lub działek sąsiadujących,
 - jeśli nie powoduje to zacinienia większej części ogrodu przydomowego;
- 2) zasady przekształceń budynków istniejących:
 - a) nadbudowy i rozbudowy poziome tradycyjnych budynków mieszkalnych z początków XX wieku nie powinny zniekształcać ich pierwotnego wyrazu architektonicznego;
 - b) docieplenia fasad budynków przylegających do chodników, zmniejszające ich szerokość poniżej 90 cm, oraz wprowadzanie schodów, ramp, zadaszeń, balkonów, gzymsów i okapów zawężających skrajnię drogową wymaga uzgodnienia z Zarządzającym drogami publicznymi;
 - 3) zasady formowania budynków:
 - a) proporcje bryły, podziały elewacyjne, detal architektoniczny i rozwiązania materiałowe powinny nawiązywać do wartościowych i charakterystycznych cech tradycyjnej zabudowy otaczającej;
 - b) zaleca się zharmonizowanie obiektów występujących w granicach posesji oraz sąsiadujących;
 - c) dopuszczalne dachy dwu- i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°, oraz dachy płaskie i łupinowe;
 - d) kalenice winny być sytuowane w osi budynku, a ich kierunek i wysokość powinna nawiązywać do budynków sąsiadujących;
 - e) na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika;
 - f) połacie dachowe widoczne z poziomu terenu winny być kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami do niej podobnymi, dla takich połaci zakazuje się stosowania pokryć papowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego:
 - 1) wody podziemne – tam gdzie to technicznie możliwe i ekonomicznie uzasadnione:
 - a) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów wyposażonych w instalację wodociągową do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - b) dla terenów MJ, w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych, należy ograniczyć skoncentrowane przepływy wód w gruncie celem zminimalizowania możliwości wystąpienia zapadlisk zagrażających stabilności zabudowy przez odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji oraz niezwłoczne usuwanie awarii wodociągowych i kanalizacyjnych;
 - 2) atmosfera – systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń, w tym celu nakazuje się stosowanie urządzeń w postaci: kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym, kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%, niekonwencjonalnych systemów ogrzewania opartych na źródłach energii odnawialnej, systemów sieci ciepłowniczych, elektrycznych urządzeń grzewczych;
 - 3) środowisko zamieszkania – działalność, która wywołuje ponadprzeciętną uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej powinna być od niej skutecznie izolowana.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i za-

bytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) występują niżej wymienione i oznaczone na rysunku planu budynki wraz z przypisanymi do nich działkami, objęte ochroną na mocy ustaleń planu: ul. Krakowska 4, Narutowicza 5, 8, 10, 13, Obrońców Poczty Gdańskiej 61, Zagłoby 1;
 - 2) ochrona obiektów wymienionych w pkt 1 obejmuje:
 - a) nakaz zachowania budynków, których stan techniczny i walory użytkowe odpowiadają współczesnym standardom lub też taki stan może być w racjonalny sposób osiągnięty;
 - b) zakazuje się docieplania zachowanych elewacji ceglanych o walorach zabytkowych, w tym posiadających oryginalny i wartościowy detal architektoniczny;
 - c) bez ograniczeń dopuszcza się przebudowy, modernizacje i zmiany sposobu użytkowania, które zachowują pierwotne gabaryty bryły i formę architektoniczną obiektów – w tym rozmieszczenie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz nie naruszają podstawowych elementów konstrukcyjnych;
 - d) należy dążyć do zachowania lub odtworzenia oryginalnego detalu architektonicznego i podziałów fasad – w szczególności dotyczy to: cokołu, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów i innego detalu architektonicznego oraz ślusarki i stolarki budowlanej, zakazuje się stosowania blachodachówki na eksponowanych połaciach dachowych;
 - e) przebudowy obiektów wyraźnie zmieniające pierwotną formę architektoniczną bądź naruszające podstawowy układ konstrukcyjny wymagają uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
 - f) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, lub zgodną z dokumentacją archiwalną wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym, po przeprowadzeniu odpowiedniej ekspertyzy technicznej i pozytywnym zaopiniowaniu rozbiórki przez właściwe służby konserwatorskie oraz wcześniejszym wykonaniu na koszt Inwestora pełnej inwentaryzacji rysunkowej i fotograficznej.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad, na poszczególnych budynkach muszą posiadać ujednoczoną formę;
 - 2) dopuszcza się umieszczanie tylko po-

jedynczych wolnostojących nośników reklamowych lub informacyjnych, przy czym winno się uwzględniać:

- a) zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego;
 - b) zachowanie estetyki przestrzeni;
 - c) nośniki reklamowe nie mogą powodować zacinienia terenów mieszkaniowych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy (zagospodarowanie istniejące i planowane łącznie) – nie więcej niż 50% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;
 - 2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni jak wyżej;
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – trzy kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym;
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacje nadziemna;
 - c) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu (nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych).
7. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) górnictwo węglowe – tereny MJ, położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz w obrębie terenu górniczego „Jaworzno-Jeleń” i obszarów górniczych „Jaworzno I i II”, ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji – ustala się:
 - a) działalność inwestycyjną należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego;
 - b) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu:
 - niżej wymienione rejony są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez

właściwy organ nadzoru górniczego lub uprawnionego geologa oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie,

- dla fragmentów terenów MJ16, 17, 18, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 występuje zagrożenie duże (klasa III) – ograniczona przydatność budowlana, duże prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu dla zabudowy każdego rodzaju, wymagane szczegółowe badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów, badania o dużej rozdzielczości do głębokości kilkunastu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
- dla fragmentów terenów MJ03, 04, 05, 08, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 23, 24, 26 występuje zagrożenie umiarkowane (klasa IIb) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne lub uzdatnianie terenu pod obiekty o dużym nacisku na podłoże lub głęboko posadowione, wymagane badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
- dla fragmentów terenów MJ01, 02, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 15, 20, 21, 23, 26, 32 występuje zagrożenie małe (klasa IIa) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne, małe prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu, wymagane badania geofizyczne dla obiektów o dużym nacisku na podłoże i budynków innych niż lekkie o wysokości do 2 kondygnacji,
- w granicach terenów MJ16, 17, 18, 25, 27 występują rejonu zlikwidowanych szybów, szybików i upadowych wraz ze strefami bezpieczeństwa – co do zasady obowiązuje zakaz zabudowy, w przypadkach szczególnych wymagana ekspertyza górniczo-inżynierska oraz odwierty ustalające lokalizację i sposób likwidacji szybu,
- w granicach terenów MJ18, 25, 27, 28, 29, 30, 32 występują rejonu zarejestrowanych zapadlisk, dla niewielkich obowiązują warunki jak dla klasy IIb, dla dużych – jak dla klasy III;

c) koszty kierowanych do gminy roszczeń finansowych wynikających z działalności górniczej, pokrywa w całości przedsiębiorca górniczy, który ponosi odpowiedzialność z tego tytułu na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podzia-

łu nieruchomości:

- 1) działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu opisanych w ust. 6 oraz spełniać warunek dostępności komunikacyjnej opisany w ust. 10 pkt 1, lit. a;
 - 2) geometria i wielkość działki – (dotyczy działek wydzielanych po uprawomocnieniu planu) szerokość frontu: zabudowa wolnostojąca co najmniej 18m, bliźniacza 14m, szeregowa 9m, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, minimum 400m² dla zabudowy wolnostojącej, 300m² dla bliźniaczej i 200m² dla szeregowej;
 - 3) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej podziały nieruchomości pod obiekty realizowane w granicy działki powinny być prowadzone na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego dla całego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) nakazuje się scalenie i podział wskazanego fragmentu terenu MJ16 przeprowadzone w sposób zapewniający właściwą obsługę komunikacyjną wszystkich wydzielonych posesji, jego dokonanie jest warunkiem wydania pozwolenia na budowę dla każdego z mieszczących się w nim obiektów.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) tam gdzie to możliwe nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
 - 2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) w granicach terenów MJ03, 06 wskazano oznaczone na rysunku planu obiekty konieczne do wyburzenia z uwagi na przebudowę układów komunikacyjnych, zakazuje się prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych prowadzących do podniesienia wartości tych budynków.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Obsługa komunikacyjna:
 - a) warunek obsługi komunikacyjnej działki przypisanej do danej funkcji lub zamierzenia inwestycyjnego uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej przylega ona na odcinku o długości 5m do drogi publicznej lub do jej granic dochodzi droga wewnętrzna o szerokości 5m o parametrach geometrycznych pozwalających na dojazd straży pożarnej i miejskich służb komunalnych lub ustanowiono służebność przejazdu do drogi publicznej poprzez

działki sąsiadujące, a zarządzający drogą wyraził zgodę na podłączenie – w przypadku przeciwnym, zakazuje się zabudowy działki;

- b) nakazuje się stosowanie poniższych, minimalnych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 stanowiska postojowe na budynek, wliczając w to miejsce w garażu,
 - usługi w budynkach jednorodzinnych – 1 stanowisko na 50m² powierzchni użytkowej lokalu i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych, ale ogółem nie mniej niż 2 stanowiska,
 - usługi występujące samodzielnie – 1 stanowisko na 35m² powierzchni handlowej, 1 stanowisko na 50m² powierzchni biurowej, 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych, ale ogółem nie mniej niż 2 stanowiska,
 - dla usług wymagających dostaw towarów w granicach działki należy wyznaczyć plac umożliwiający rozładunek i zawrót pojazdu;
- c) dopuszczalne przyjmowanie innych wskaźników – jeśli wynikają one ze specyfiki danej funkcji oraz w szczególności pominięcie programu parkingowego jeśli nie będzie powodowało to konieczności stałego parkowania samochodów na przylegających drogach publicznych;
- 2) Infrastruktura techniczna:
- a) wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej jest dopuszczalne jedynie po wyczerpaniu technicznych możliwości ich lokalizowania w liniach rozgraniczających dróg, w takich przypadkach ich przebieg powinien nawiązywać do istniejącego i planowanego zagospodarowania, fizjografii i podziałów własnościowych;
- b) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice wynikających z przepisów odrębnych stref technicznych lub kontrolowanych, dla których prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzeń i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody zarządzającego siecią;
- c) warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:
- zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich,
 - w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia obiektów do sieci kanalizacyjnych, przy zachowaniu

zgodności z przepisami dotyczącymi warunków sanitarnych, do czasu realizacji sieci, dopuszcza się stosowanie zbiorników szczelnych, a zakazuje lokalnych oczyszczalni ścieków z rozsączaniem w gruncie,

- nakazuje się sukcesywną modernizację lub realizację nowych odcinków kanalizacji deszczowej, tak by możliwe było odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza granice obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych,
 - nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych, zaleca się stopniową likwidację podłączeń napowietrznych.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowe, w szczególności niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalenia planu, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania terenów sąsiadujących.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie dla nich naliczana.

§ 7

Mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami w układach kwartałowych, oznaczone symbolami MU01 – MU17

1. Przeznaczenie terenów:
- 1) dopuszczalne:
- a) zabudowa jednorodzinna oraz powiązane z nią obiekty gospodarcze, garaże, parkingi, dojazdy i dojścia piesze;
 - b) usługi stanowiące część budynku mieszkalnego oraz występujące samodzielnie, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - c) przyłącza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem wprowadzania wodociągów o średnicach powyżej 600 mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 2) zakazane – inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 oraz:
- a) usługi, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiadują-

cych i mogą być dla nich uciążliwe, czyli takie, których oddziaływanie na zabudowę sąsiadującą przekracza dopuszczalne standardy emisji pyłów, spalin, zanieczyszczeń, odorów, wibracji i hałasu oraz generujące ponadprzeciętny ruch samochodowy;

- b) wszelkie inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji liniowych celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną i drogami;
- c) warsztaty samochodowe, składy budowlane, magazyny i hurtownie;
- d) zespoły boksów garażowych, budynki gospodarcze i magazynowe występujące jako jedyne i docelowe przeznaczenie działki oraz garaże blaszane;
- e) stacje bazowe telefonii komórkowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie pierwotnych granic kwartałów zabudowy oraz jej skali i charakteru przestrzennego, dopuszczalne wydzielenia niezbędnych wewnętrznych ulic obsługujących;
- 2) obiekty o szczególnie eksponowanych lokalizacjach, czyli tworzące naroża kwartałów oraz zamykające osie uliczne wymagają szczególnie starannego formowania architektonicznego, stąd projekty dotyczące takich lokalizacji muszą zawierać rozwinięcia fragmentów pierzei obejmujących co najmniej obiekty bezpośrednio sąsiadujące;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w pierzejach kwartałów;
- 4) zasady sytuowania budynków:

- a) fasady budynków frontowych winny być lokalizowane w granicach kwartałów, w szczególności na całej szerokości działki, warunek dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny fasady i nie wyklucza stosowania gzymsów, ryzalitów, wykuszy, balkonów – o ile nie ograniczają możliwości prowadzenia ruchu pieszego;
- b) lokalizowanie budynków innych niż wyżej opisane, w bocznych i tylnych granicach działek, ponad sytuacje opisane w warunkach technicznych, jest dopuszczalne, za zgodą sąsiadów, w poniższych przypadkach:
 - realizacja prowadzona wspólnie przez właścicieli sąsiadujących nieruchomości,
 - jeśli nie uniemożliwia to obsługi działki lub działek sąsiadujących,
 - jeśli nie powoduje to zacinienia większej części ogrodu przydomowego;

- 5) zasady przekształceń budynków istnieją-

cych:

- a) nadbudowy i rozbudowy poziome tradycyjnych budynków mieszkalnych z początków XX wieku, nie powinny zniekształcać ich pierwotnego wyrazu architektonicznego;
- b) docieplenia fasad budynków przylegających do chodników, zmniejszające ich szerokość poniżej 90 cm oraz wprowadzanie schodów, ramp, zadaszeń, balkonów, gzymsów i okapów zawężających skrajnię drogową wymaga uzgodnienia z Zarządzającym drogami publicznymi;

6) zasady formowania budynków:

- a) proporcje bryły, podziały elewacyjne, detal architektoniczny i rozwiązania materiałowe powinny nawiązywać do wartościowych i charakterystycznych cech tradycyjnej zabudowy otaczającej;
- b) zaleca się zharmonizowanie obiektów występujących w granicach posesji oraz sąsiadujących;
- c) dopuszczalne dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45° oraz płaskie;
- d) zakazane dachy łamane, mansardowe, łupinowe i inne odbiegające od tradycji miejscowej;
- e) kalenice winny być sytuowane w osi budynku, a ich kierunek i wysokość powinna nawiązywać do budynków sąsiadujących;
- f) na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika;
- g) połacie dachowe widoczne z poziomu terenu winny być kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o do niej podobnymi, dla takich połaci zakazuje się stosowania pokryć papowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wody podziemne – tam gdzie to technicznie możliwe i ekonomicznie uzasadnione:
 - a) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów wyposażonych w instalację wodociągową do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - b) dla terenów MU01, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych, należy ograniczyć skoncentrowane przepływy wód w gruncie celem zminimalizowania możliwości wystąpienia zapadlisk zagrażających stabilności

- zabudowy przez odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji oraz niezwłoczne usuwanie awarii wodociągowych i kanalizacyjnych;
- 2) atmosfera – systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń, w tym celu nakazuje się stosowanie urządzeń w postaci: kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym, kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%, niekonwencjonalnych systemów ogrzewania opartych na źródłach energii odnawialnej, systemów sieci ciepłowniczych, elektrycznych urządzeń grzewczych;
 - 3) środowisko zamieszkania – działalność, która wywołuje ponadprzeciętną uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej powinna być od niej skutecznie izolowana.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) występują niżej wymienione i oznaczone na rysunku planu budynki wraz z przypisanymi do nich działkami, objęte ochroną na mocy ustaleń planu: ul. Św. Wojciecha 2, 4, ul. Stojałowskiego 2 (dawna Synagoga bejt hamidrasz z roku 1910);
 - 2) ochrona obiektów wymienionych w pkt 1 obejmuje:
 - a) nakaz zachowania budynków, których stan techniczny i walory użytkowe odpowiadają współczesnym standardom lub też taki stan może być w racjonalny sposób osiągnięty;
 - b) zakazuje się docieplania zachowanych elewacji ceglanych o walorach zabytkowych, w tym posiadających oryginalny i wartościowy detal architektoniczny;
 - c) bez ograniczeń dopuszcza się przebudowy, modernizacje i zmiany sposobu użytkowania, które zachowują pierwotne gabaryty bryły i formę architektoniczną obiektów – w tym rozmieszczenie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz nie naruszają podstawowych elementów konstrukcyjnych;
 - d) należy dążyć do zachowania lub odtworzenia oryginalnego detalu architektonicznego i podziałów fasad – w szczególności dotyczy to: cokołu, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów i innego detalu architektonicznego oraz ślusarki i stolarki budowlanej, zakazuje się stosowania blachodachówki na eksponowanych połaciach dachowych;
 - e) przebudowy obiektów wyraźnie zmieniające pierwotną formę architektoniczną bądź naruszające podstawowy układ konstrukcyjny wymagają uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
 - f) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, lub zgodną z dokumentacją archiwalną wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym, po przeprowadzeniu odpowiedniej ekspertyzy technicznej i pozytywnym zaopiniowaniu rozbiórki przez właściwe służby konserwatorskie oraz wcześniejszym wykonaniu na koszt Inwestora pełnej inwentaryzacji rysunkowej i fotograficznej.
- 3) fragmenty terenów MU01, 02, 04, 10 objęte są strefą ochrony obiektów i zespołów o wysokich walorach kulturowych, dla której ustala się:
- a) gabaryty, proporcje bryły oraz detal architektoniczny powinny nawiązywać do tradycyjnej zabudowy galicyjskiej z początków XX wieku;
 - b) dla wznoszonych i modernizowanych budynków oraz elementów małej architektury zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak kamień, cegła licowa, tynki szlachetne, ceramika szkliona, drewno, szkło i drobnowymiarowe pokrycia dachowe;
 - c) obiekty formowane w sposób odbiegający od powyższych zasad wymagają uzyskania pozytywnej opinii uprawnionych służb konserwatorskich;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, takich jak blaszane garaże i budynki gospodarcze.
- 4) w granicach terenu MU04 występuje oznaczony na rysunku pomnik ks. Stanisława Stojałowskiego, zalecane zachowanie oryginalnej substancji budowlanej i jego pierwotnej lokalizacji, dopuszczalne przeniesienie lub rozbiórka na warunkach określonych przez właściwe służby konserwatorskie.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich bryły, muszą ściśle nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad, na poszczególnych budynkach muszą posiadać ujednoliconą formę;
 - 2) dopuszcza się umieszczanie tylko pojedynczych wolnostojących nośników reklamowych lub informacyjnych z wyłączeniem reklam wielkogabarytowych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy (zagospodarowanie istniejące i planowane

łącznie) – nie więcej niż 70% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym, z wyłączeniem terenu MU17 dla którego podtrzymuje się dotychczasowe warunki kształtowania zabudowy, czyli stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki budowlanej do 0,4 oraz wysokość do 2 kondygnacji z możliwością wykorzystania poddaszy;

2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni jak wyżej;

3) dopuszczalna wysokość fasady frontowej do rynny, gzymsu lub szczytu attyki:

a) budynki mieszkalne i usługowe – jedną kondygnację więcej niż wyższy z budynków sąsiadujących, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja nadziemna;

c) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu (nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych).

7. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

1) górnictwo węglowe – tereny MU, położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz w obrębie terenu górniczego „Jaworzno-Jeleń” i obszarów górniczych „Jaworzno I i II”, ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji – ustala się:

a) działalność inwestycyjną należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego;

b) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu:

– niżej wymienione rejonory są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez właściwy organ nadzoru górniczego lub uprawnionego geologa oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym

przez nią zakresie,

– dla fragmentów terenów MU10, 13, 17 występuje zagrożenie duże (klasa III) – ograniczona przydatność budowlana, duże prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu dla zabudowy każdego rodzaju, wymagane szczegółowe badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów, badania o dużej rozdzielczości do głębokości kilkunastu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,

– dla fragmentów terenów MU05, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 występuje zagrożenie umiarkowane (klasa IIb) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne lub uzdatnianie terenu pod obiekty o dużym nacisku na podłoże lub głęboko posadawione, wymagane badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,

– dla fragmentów terenów MU01, 16 występuje zagrożenie małe (klasa IIa) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne, małe prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu, wymagane badania geofizyczne dla obiektów o dużym nacisku na podłoże i budynków innych niż lekkie o wysokości do 2 kondygnacji,

– w granicach terenu MU04 występuje rejon zlikwidowanego szybu – co do zasady obowiązuje tu zakaz zabudowy, w przypadkach szczególnych wymagana ekspertyza górniczo – inżynierska oraz odwierty ustalające lokalizację i sposób likwidacji szybu;

c) koszty kierowanych do gminy roszczeń finansowych wynikających z działalności górniczej, pokrywa w całości przedsiębiorca górniczy, który ponosi odpowiedzialność z tego tytułu na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu opisanych w ust. 6.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) tam gdzie to możliwe nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;

2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 3) dla terenów MU02, 04 nakazuje się zachowanie istniejących zespołów zieleni wysokiej.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Obsługa komunikacyjna:
- a) dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wymaga się 2 miejsc postojowych na budynek, wliczając w to miejsce w garażu, dla usług zaleca się, tam gdzie to możliwe, stosowanie poniższych, minimalnych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- usługi w budynkach jednorodzinnych – 1 stanowisko na 50m² powierzchni użytkowej lokalu i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych, ale ogółem nie mniej niż 2 stanowiska,
 - usługi występujące samodzielnie – 1 stanowisko na 35m² powierzchni handlowej, 1 stanowisko na 50m² powierzchni biurowej, 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych, ale ogółem nie mniej niż 2 stanowiska,
 - dla usług wymagających dostaw towarów w granicach działki należy wyznaczyć plac umożliwiający rozładunek i zawrócenie pojazdu;
- b) dopuszczalne przyjmowanie innych wskaźników – jeśli wynikają one ze specyfiki danej funkcji oraz w szczególności pominięcie programu parkingowego jeśli nie będzie powodowało to konieczności stałego parkowania samochodów na przylegających drogach publicznych;
- 2) Infrastruktura techniczna – warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:
- a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich;
- b) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- c) zakazuje się gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach szczelnych i wprowadzania lokalnych oczyszczalni z rozsączaniem w gruncie;
- d) nakazuje się sukcesywną modernizację lub realizację nowych odcinków kanalizacji deszczowej, tak by możliwe było odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza granice obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych;
- e) nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych, zaleca się stopniową likwidację podłączeń napowietrznych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowe, w szczególności niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania terenów sąsiadujących.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie naliczana.

§ 8

Mieszkalnictwo wielorodzinne, oznaczone symbolami MW01 – MW14

1. Przeznaczenie terenów:
- 1) dopuszczalne:
- a) zabudowa wielorodzinna oraz powiązane z nią obiekty gospodarcze, garaże, parkingi, dojazdy i dojścia piesze;
 - b) usługi stanowiące część budynku wielorodzinnego, dostępne z istniejącej klatki schodowej pod warunkiem, że nie zakłócają spokoju domowego – takie jak biura rachunkowe i podobne;
 - c) usługi obejmujące cały lub większą część parteru budynku wielorodzinnego pod warunkiem jego zharmonizowania z całą fasadą, z zastrzeżeniem pkt 2.;
 - d) usługi występujące samodzielnie pod warunkiem, że nie wprowadzają ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przylegających i nie są dla nich uciążliwe;
 - e) dla terenów MW06 i MW14 dopuszczalne przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy jednorodzinnej prowadzone w granicach działek;
 - f) dla terenów MW01, 02, 03, 04, 05, 06, 12, 13, 14 dopuszczalne wprowadzanie zespołów boksów garażowych powyżej 10 stanowisk, realizowanych na podstawie wspólnego projektu w ścisłym powiązaniu z drogami wewnętrznymi, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uszczupli zieleni międzyblokowej;
 - g) przyłącza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem wprowadzania wodociągów o średnicach powyżej 600 mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

- 2) zakazane – inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 oraz:
 - a) usługi, których oddziaływanie na zabudowę sąsiadującą przekracza dopuszczalne standardy emisji pyłów, spalin, zanieczyszczeń, odorów, wibracji i hałasu oraz generujące ponadprzeciętny ruch samochodowy;
 - b) wszelkie inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji liniowych celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną i drogami;
 - c) pojedyncze kioski, sklepiki i punkty usługowe realizowane w konstrukcji stalowej i drewnianej licowanej materiałami substandardowymi takimi jak sklejka, płyty drewnopochodne, siding winylowy lokalizowane we wnętrzach międzyblokowych;
 - d) warsztaty samochodowe, składy budowlane, magazyny, hurtownie i garaże blaszane.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dla terenów MW01 do MW08 nakazuje się zachowanie podstawowych elementów rozplanowania osiedli socrealistycznych, to jest: gabarytów wewnątrz urbanistycznych, towarzyszących usług na działkach wydzielonych, elementów małej architektury i pierwotnych nasadzeń dekoracyjnych;
 - 2) nakazuje się rewaloryzację osiedlowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obejmującą:
 - a) wprowadzenie, tam gdzie to możliwe, dojazdów i parkingów dla samochodów osobowych w rejonach wejść do budynków, jednak bez uszczuplania zwartych zespołów zieleni osiedlowej;
 - b) wprowadzenie lub odtworzenie ciągów pieszych, placów zabaw i elementów małej architektury;
 - 3) zasady sytuowania budynków i innych obiektów budowlanych:
 - a) dopuszczalne wprowadzanie nowych budynków mieszkalnych i usługowych harmonijnie uzupełniających istniejącą zabudowę w tym obiektów plombowych, skrzydeł częściowo domykających wnętrza międzyblokowe i podobnych, pod warunkiem zachowania zwartych zespołów zieleni osiedlowej i nie ograniczających użytkowania zabudowy istniejącej;
 - b) lokalizacja wyżej wymienionych obiektów musi być powiązana z ulicami wewnętrznymi i ciągami pieszymi oraz winna uwzględniać:
 - zachowanie bezpieczeństwa i wygody ruchu pieszego,
 - relacje widokowe, skalę charakter przestrzeni osiedlowej,
 - trwałość i estetykę stosowanych rozwiązań materiałowych.
 - c) gabaryty i kierunki fasad wprowadzanych budynków muszą ściśle nawiązywać do istniejących;
 - d) w poniższych przypadkach, z zastrzeżeniem lit. e), zakazuje się wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej:
 - bezpośrednio na budynkach mieszkalnych oraz bliżej niż 50m od takich budynków,
 - tam gdzie maszt wyraźnie oszpeca sylwetę i formę budynku,
 - tam gdzie maszt dysharmonizuje sylwetę zespołu zabudowy.
 - e) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę stacji bazowych na budynkach: Rzemieślnicza 16 oraz Dwornickiego 2
 - 4) zasady przekształceń budynków istniejących – z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 oraz ust. 4 i 6, każdorazowo dopuszczalne są:
 - a) przebudowy – w tym niewielkie podwyższenie ścianek kolankowych i przeznaczenie istniejących poddaszy na funkcje użytkowe oraz prowadzone kompleksowo przekształcenia fasad, obejmujące np. wprowadzanie balkonów, zadaszeń oraz zmianę proporcji i wielkości otworów okiennych;
 - b) dla budynków z dachami płaskimi dopuszczalne wprowadzenie dachów spadzistych i przeznaczenie tak uzyskanego poddasza na funkcje użytkowe;
 - c) przebudowy oraz termomodernizacje fasad winny odtwarzać ich pierwotny charakter, przywracając proporcje podziałów elewacyjnych, rozmieszczenie i wielkość otworów okiennych, detal architektoniczny taki jak gzymsy, obramienia i opaski okienne i podobne;
 - d) łączenie i przebudowy mieszkań prowadzące do podniesienia ich standardów powierzchniowych i użytkowych;
 - 5) zasady formowania budynków:
 - a) dla terenów MW01 do MW08, proporcje bryły, podziały elewacyjne, detal architektoniczny i rozwiązania materiałowe powinny nawiązywać do wartościowych i charakterystycznych cech architektury socrealistycznej;
 - b) prefabrykowane budynki mieszkalne z lat 60 – 70, powinny podlegać przebudowie prowadzącej do podniesienia ich standardów estetycznych – w tym termomodernizacja, zmiana proporcji otworów okiennych, wprowadzanie dachów spadzistych

- i poddaszy użytkowych;
 - c) należy dążyć do zharmonizowania formy i detalu wszystkich obiektów tworzących wnętrza osiedlowe i ciągłe pierzeje uliczne;
 - d) dopuszczalne dachy płaskie, dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy biegnącej w osi budynku, o spadkach od 20° do 45°;
 - e) zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe oraz krycia widocznych z poziomu terenu połaci dachowych papą;
 - f) dla wznoszonych i modernizowanych budynków oraz elementów małej architektury zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak kamień, cegła licowa, tynki szlachetne, ceramika szkliona, drewno, szkło i drobnowymiarowe pokrycia dachowe, każdorazowo w nawiązaniu do kontekstu otoczenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) wody podziemne:
 - a) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów wyposażonych w instalację wodociągową do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - b) dla terenów MW, w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych, należy ograniczyć skoncentrowane przepływy wód w gruncie celem zminimalizowania możliwości wystąpienia zapadlisk zagrażających stabilności zabudowy przez odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji oraz niezwłoczne usuwanie awarii wodociągowych i kanalizacyjnych;
 - c) zakazuje się, również czasowego, stosowania zbiorników szczelnych oraz oczyszczalni lokalnych z rozsączaniem podczyszczonych ścieków w gruncie;
 - d) nakazuje się podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z parkingów, placów postojowych i manewrowych;
 - 2) atmosfera – systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń, w tym celu nakazuje się stosowanie urządzeń w postaci: kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym, kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%, niekonwencjonalnych systemów ogrzewania opartych na źródłach energii odnawialnej, systemów sieci ciepłowniczych, elektrycznych urządzeń grzewczych;
 - 3) środowisko zamieszkania – działalność, która wywołuje ponadprzeciętną uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej powinna być od niej skutecznie izolowana.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu MW01 w rejonie budynku Grunwaldzka 51 występuje krzyż przydrożny, dopuszcza się jego przeniesienie lub likwidację za zgodą zarządzającej Parafii, na warunkach określonych przez właściwe służby konserwatorskie.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) zespoły niewielkich obiektów usługowych takich jak kioski, wiaty przystankowe i podobne winny być lokalizowane w powiązaniu z ulicami wewnętrznymi i ciągami pieszymi;
 - 2) zaleca się zharmonizowanie formy nawierzchni utwardzonych, stosowani trwałych, szlachetnych materiałów wykończeniowych oraz ujednoczenie ogrodzeń, ławek, oświetlenia, słupów ogłoszeniowych i innych elementów małej architektury;
 - 3) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad, w szczególności:
 - a) zakazuje się wprowadzania reklam trwale przesłaniających otwory okienne;
 - b) szyldy powinny być umieszczane jedynie w partii przyziemia obiektu, do poziomu gzymsu nad parterem (o ile występuje) oraz mogą dotyczyć jedynie funkcji występujących w danym budynku, dotyczy to również reklam umieszczanych na wspornikach mocowanych do elewacji;
 - c) zakazuje się umieszczenia reklam w odległości 1,5m od tablic z nazwami ulic;
 - d) elementy reklamowe i informacyjne nie mogą uszkadzać i przykrywać detali architektonicznych;
 - e) bez ograniczeń dopuszcza się reklamy na ślepych ścianach szczytowych;
 - 4) lokalizacje i forma reklam wolnostojących winna uwzględniać:
 - a) zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego;
 - b) zachowanie estetyki przestrzeni m.in. przez stosowanie profesjonalnych nośników reklamowych, lokalizacja większej ilości reklam w jednym miejscu wymaga ujednoczenia ich formy;
 - c) nośniki reklamowe nie mogą powodować

zacienienia budynków mieszkaniowych i terenów usług związanych z oświatą i służbą zdrowia.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy (obowiązują oba warunki opisane w lit. a i b):

- a) nie więcej niż 30% powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- b) nie więcej niż 80% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym dotyczącym rozbudowy, uzupełnień zabudowy istniejącej w tym budynków płombowych, projekt zagospodarowania terenu musi wskazywać co najmniej projektowany obiekt, niezbędną obsługę komunikacyjną i dojścia piesze;

2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni danego terenu MW;

3) dopuszczalna wysokość zabudowy:

- a) budynki istniejące – wyłącznie wprowadzanie poddaszy użytkowych;
- b) budynki nowe – dwie kondygnacje więcej niż wyższy z budynków sąsiadujących.

7. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

1) górnictwo węglowe – tereny MW, położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz w obrębie terenu górniczego „Jaworzno-Jeleń” i obszarów górniczych „Jaworzno I i II”, ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji – ustala się:

a) działalność inwestycyjną należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno – górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego;

b) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu:

– niżej wymienione rejony są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez właściwy organ nadzoru górniczego

lub uprawnionego geologa oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie,

– dla fragmentów terenów MW01, 02, 03, 09, 10, 11, 12, 13 występuje zagrożenie duże (klasa III) – ograniczona przydatność budowlana, duże prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu dla zabudowy każdego rodzaju, wymagane szczegółowe badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów, badania o dużej rozdzielczości do głębokości kilkunastu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,

– dla fragmentów terenów MW01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 14 występuje zagrożenie umiarkowane (klasa IIb) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne lub uzdatnianie terenu pod obiekty o dużym nacisku na podłoże lub głęboko posadawione, wymagane badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,

– dla fragmentów terenów MW09, 14 występuje zagrożenie małe (klasa IIa) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne, małe prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu, wymagane badania geofizyczne dla obiektów o dużym nacisku na podłoże i budynków innych niż lekkie o wysokości do 2 kondygnacji,

– granicach terenów MW01, 12, 13 występują rejony zlikwidowanych szybów, szybków i upadowych wraz ze strefami bezpieczeństwa – co do zasady obowiązuje zakaz zabudowy, w przypadkach szczególnych wymagana ekspertyza górniczo – inżynierska oraz odwierty ustalające lokalizację i sposób likwidacji szybu,

– granicach terenów MW06, 07, 11 występują rejony zarejestrowanych zapadlisk – dla niewielkich obowiązują warunki jak dla klasy IIb, dla dużych – jak dla klasy III;

c) koszty kierowanych do gminy roszczeń finansowych wynikających z działalności górniczej, pokrywa w całości przedsiębiorca górniczy, który ponosi odpowiedzialność z tego tytułu na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

2) zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych – dla terenu MW13 we fragmencie obejmującym skarpę ziemną pomiędzy ul. Urzędniczą

a granicą północną – ustala się:

- a) realizacja wszelkich obiektów budowlanych takich jak budynki, konstrukcje inżynierskie, drogi i sieci infrastruktury technicznej – jest możliwa jedynie na warunkach wynikających z pełnej dokumentacji geologiczno – inżynierskiej opartej o szczegółowe badania geotechniczne;
- b) zobowiązuje się właściciele terenów niezainwestowanych do realizacji systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób zapobiegający zawilgoceniu gruntu w stopniu zagrażającym aktywacją powierzchniowych ruchów masowych oraz do sukcesywnego wprowadzania nasadzeń stabilizujących zbocza.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu opisanych w ust. 6;
- 2) działki wydzielane przez Wspólnoty Mieszkaniowe i innych Zarządzających terenami muszą każdorazowo zapewniać pełny program użytkowy przypisany do budynku, czyli obejmować również śmietniki, placiki gospodarcze, dojazdy, parkingi i zielenią osiedlową. Dopuszczalne jest bilansowanie programu użytkowego w ramach innych działek stanowiących wspólną własność dla kilku budynków.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Obsługa komunikacyjna:
 - a) zaleca się przyjmowanie poniższych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - usługi wbudowane – jako narzut do parkingów osiedlowych – 1 stanowisko na 50m² powierzchni użytkowej lokalu i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - usługi występujące samodzielnie: 1 stanowisko na 35m² powierzchni handlowej, 1 stanowisko na 50m² powierzchni biurowej, 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - dla usług wymagających dostaw towarów w styku z obiektem należy wyzna-

czyć plac umożliwiający rozładunek i zawrócenie pojazdu;

- b) dopuszczalne przyjmowanie innych wskaźników – jeśli wynikają one ze specyfiki danej funkcji oraz w szczególności pominięcie programu parkingowego jeśli nie będzie powodowało to konieczności stałego parkowania samochodów na przylegających drogach publicznych;
- c) zaleca się wprowadzanie zieleni ocieniającej w ilości 1 drzewo na 6 stanowisk postojowych.

2) Infrastruktura techniczna:

- a) wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej jest dopuszczalne jedynie po wyczerpaniu technicznych możliwości ich lokalizowania w granicach przylegających terenów drogowych, w takich przypadkach ich przebieg powinien nawiązywać do istniejącego i planowanego zagospodarowania, fizjografii i podziałów własnościowych;
- b) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice wynikających z przepisów odrębnych stref technicznych lub kontrolowanych, dla których prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzeń i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody Zarządzającego siecią;
- c) warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:
 - zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich,
 - zaopatrzenie ciepło z istniejących i planowanych sieci ciepłowniczych, dopuszczalne indywidualne źródła ciepła, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2,
 - zakazuje się gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach szczelnych i wprowadzania lokalnych oczyszczalni z rozsączaniem w gruncie,
 - nakazuje się sukcesywną modernizację lub realizację nowych odcinków kanalizacji deszczowej, tak by możliwe było odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza granice obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych,
 - nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych, zaleca się stopniową likwidację podłączeń napowietrznych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowe, w szczególności

niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania terenów sąsiadujących.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie naliczana.

§ 9

Śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa, oznaczona symbolami UM1 – UM6

1. Przeznaczenie terenów:

1) dopuszczalne:

- a) centrotwórcze, prestiżowe usługi o zasięgu ogólnomiejskim i lokalnym, takie jak handel, gastronomia, administracja, biura, banki, kultura, rozrywka, z zastrzeżeniem pkt 2;
- b) mieszkalnictwo lokalizowane głównie w wyższych kondygnacjach budynków;
- c) obiekty pomocnicze powiązane z funkcjami jak wyżej, dojazdy parkingi i dojścia piesze;
- d) garaże podziemne i wielokondygnacyjne;
- e) przyłącza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem wprowadzania wodociągów o średnicach powyżej 600 mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

2) zakazane – inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 oraz:

- a) usługi, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących i mogą być dla nich uciążliwe, czyli takie, których oddziaływanie na zabudowę sąsiadującą przekracza dopuszczalne standardy emisji pyłów, spalin, zanieczyszczeń, odorów, wibracji i hałasu;
- b) wszelkie inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji liniowych celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną i drogami;
- c) warsztaty samochodowe, składy budowlane, magazyny, hurtownie i garaże blaszane;
- d) budynki gospodarcze i magazynowe występujące jako jedyne i docelowe przeznaczenie działki;

e) stacje bazowe telefonii komórkowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się zachowanie ukształtowanych granic kwartałów przyrynkowych oraz skali i charakteru przestrzennego zabudowy, dopuszczalne wydzielanie wewnętrznych ulic obsługujących;

2) obiekty lokalizowane w miejscach szczególnie eksponowanych, takich jak pierzeje Rynku, naroża kwartałów oraz zamknięcia osi ulicznych wymagają szczególnie starannego formowania architektonicznego, projekty dotyczące takich lokalizacji muszą zawierać rozwinięcia fragmentów pierzei obejmujących co najmniej obiekty bezpośrednio sąsiadujące oraz mogą podlegać opiniowaniu przez uprawnione służby konserwatorskie;

3) zasady sytuowania budynków:

- a) fasady budynków frontowych winny być lokalizowane w granicach kwartałów, w szczególności na całej szerokości działki, warunek dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny fasady i nie wyklucza stosowania gzymsów, ryzalitów, wykuszy, balkonów – o ile nie ograniczają możliwości prowadzenia ruchu pieszego;
- b) lokalizowanie budynków innych niż wyżej opisane, w bocznych i tylnych granicach działek, ponad sytuacje opisane w warunkach technicznych, jest dopuszczalne, za zgodą sąsiadów, w poniższych przypadkach:
 - realizacja prowadzona wspólnie przez właścicieli sąsiadujących nieruchomości,
 - jeśli nie uniemożliwia to obsługi działki lub działek sąsiadujących.

4) zasady przekształceń budynków istniejących:

- a) przebudowy fasad frontowych powinny być prowadzone w oparciu o projekt obejmujący je w całości;
- b) docieplenia fasad budynków przylegających do chodników, zmniejszające ich szerokość poniżej 90 cm oraz wprowadzanie schodów, ramp, zadaszeń, balkonów, gzymsów i okapów zawężających skrajnię drogową wymaga uzgodnienia z Zarządzającym drogami publicznymi;

5) zasady formowania budynków:

- a) proporcje bryły, podziały elewacyjne, detal architektoniczny i rozwiązania materiałowe powinny nawiązywać do wartościowych i charakterystycznych cech tradycyjnej zabudowy otaczającej;
- b) wysokość gzymsu, okapu lub szczytu atyki obiektów sąsiadujących nie powinna

- różnić się więcej niż 1 kondygnację, w przypadkach szczególnych, takich jak na przykład prawdopodobna przebudowa obiektu sąsiadującego, rozstrzyga opinia uprawnionych służb konserwatorskich;
- c) dopuszczalne dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45° oraz płaskie i łupinowe;
 - d) kalenice winny być sytuowane w osi budynku, a ich kierunek i wysokość powinna nawiązywać do budynków sąsiadujących;
 - e) wymaga się zharmonizowania obiektów występujących w granicach posesji oraz sąsiadujących;
 - f) dla wznoszonych i modernizowanych budynków oraz elementów małej architektury zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak kamień, cegła licowa, tynki szlachetne, ceramika szklwiowa, drewno, szkło oraz nakazuje się stosowanie drobnowymiarowych pokryć połaci dachowych w kolorach czerwonym, brązowym lub grafitowym;
 - g) na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) wody podziemne – tam gdzie to technicznie możliwe i ekonomicznie uzasadnione:
 - a) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów wyposażonych w instalację wodociągową do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - b) dla terenów UM3, 4, 5, 6 – w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych, należy ograniczyć skoncentrowane przepływy wód w gruncie celem zminimalizowania możliwości wystąpienia zapadlisk zagrażających stabilności zabudowy przez odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji oraz niezwłoczne usuwanie awarii wodociągowych i kanalizacyjnych;
 - c) zakazuje się, również czasowego, stosowania zbiorników szczelnych oraz oczyszczalni lokalnych z rozsączaniem podczyszczonych ścieków w gruncie;
 - d) nakazuje się podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z parkingów, placów postojowych i manewrowych;
 - 2) atmosfera – systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń, w tym celu nakazuje się stosowanie urządzeń w postaci: kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym, kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%, niekonwencjonalnych systemów ogrzewania opartych na źródłach energii odnawialnej, systemów sieci ciepłowniczych, elektrycznych urządzeń grzewczych;
 - 3) środowisko zamieszkania – działalność, która wywołuje ponadprzeciętną uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej powinna być od niej skutecznie izolowana.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) występują niżej wymienione i oznaczone na rysunku planu budynki wraz z przypisanymi do nich działkami, objęte ochroną na mocy ustaleń planu: ul. Pocztowa 4, 8, 10, Rynek Główny 2, 3, 6, 9, 13, Grunwaldzka 52, 54, 56, 58, 72, Mickiewicza 1, 11, 13, 17, 19, 21, Sienkiewicza 4, Sławkowska 2, Słowackiego 1;
 - 2) ochrona obiektów wymienionych w pkt 1 obejmuje:
 - a) nakaz zachowania budynków, których stan techniczny i walory użytkowe odpowiadają współczesnym standardom lub też taki stan może być w racjonalny sposób osiągnięty;
 - b) zakazuje się docieplania zachowanych elewacji ceglanych o walorach zabytkowych, w tym posiadających oryginalny i wartościowy detal architektoniczny;
 - c) bez ograniczeń dopuszcza się przebudowy, modernizacje i zmiany sposobu użytkowania, które zachowują pierwotne gabaryty bryły i formę architektoniczną obiektów – w tym rozmieszczenie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz nie naruszają podstawowych elementów konstrukcyjnych;
 - d) należy dążyć do zachowania lub odtworzenia oryginalnego detalu architektonicznego i podziałów fasad – w szczególności dotyczy to: cokołu, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów i innego detalu architektonicznego oraz ślusarki i stolarki budowlanej, zakazuje się stosowania blachodachówki na eksponowanych połaciach dachowych;
 - e) przebudowy obiektów wyraźnie zmieniające pierwotną formę architektoniczną bądź naruszające podstawowy układ konstrukcyjny wymagają uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;

- f) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, lub zgodną z dokumentacją archiwalną wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym, po przeprowadzeniu odpowiedniej ekspertyzy technicznej i pozytywnym zaopiniowaniu rozbiórki przez właściwe służby konserwatorskie oraz wcześniejszym wykonaniu na koszt Inwestora pełnej inwentaryzacji rysunkowej i fotograficznej.
- 3) tereny UM objęte są strefą ochrony obiektów i zespołów o wysokich walorach kulturowych, dla której ustala się:
- a) nakazuje się zachowanie lokalizacji, gabarytów i detalu architektonicznego wartościowych budynków historycznych i pierwotnych nasadzeń dekoracyjnych;
 - b) gabaryty, proporcje bryły oraz detalu architektonicznego wprowadzanych i przekształcanych budynków powinny nawiązywać do tradycyjnej zabudowy galicyjskiej z początków XX wieku;
 - c) obiekty formowane w sposób odbiegający od powyższych zasad wymagają uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, takich jak blaszane garaże i budynki gospodarcze.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) szerokość wewnętrznych dojazdów, dojeżdżalnic i pasażów pieszych nie powinna być mniejsza niż 4m;
 - 2) zaleca się zharmonizowanie formy nawierzchni utwardzonych oraz stosowanie trwałych, szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, klinkier czy gresy ceramiczne;
 - 3) zaleca się ujednoczenie ogrodzeń, ławek, oświetlenia, słupów ogłoszeniowych i innych elementów małej architektury;
 - 4) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad, na poszczególnych budynkach muszą posiadać ujednoczoną formę, w szczególności:
 - a) zakazuje się wprowadzania reklam trwale przesłaniających otwory okienne;
 - b) szyldy powinny być umieszczane jedynie w partii przyziemia obiektu, do poziomu gzymsu nad parterem (o ile występuje) oraz mogą dotyczyć jedynie funkcji występujących w danym budynku, dotyczy to również reklam umieszczanych na wspornikach mocowanych do elewacji;
 - c) zakazuje się umieszczenia reklam w odległości 1,5m od tablic z nazwami ulic;
 - d) elementy reklamowe i informacyjne nie mogą uszkadzać i przykrywać detali architektonicznych;
 - e) bez ograniczeń dopuszcza się reklamy na ślepych ścianach szczytowych;
- 5) zakazuje się wprowadzania wielkogabarytowych reklam wolnostojących, dla pozostałych nośników reklamowych i informacyjnych wymagane ujednoczenie ich formy, zastosowanie profesjonalnych nośników reklamowych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki związanej z danym zamierzeniem inwestycyjnym;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie jest wymagana;
 - 3) dopuszczalna wysokość budynków:
 - a) wschodnia pierzeja Rynku Głównego – nie więcej niż 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym;
 - b) zachodnia pierzeja Rynku Głównego – nie więcej niż 3 kondygnacje z poddaszem użytkowym;
 - c) dla pozostałych budynków wysokość fasady frontowej do rynny, gzymsu lub szczytu attyki – o jedną kondygnację więcej niż wyższy z budynków sąsiadujących, jednak nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 lit. b.
7. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) górnictwo węglowe – tereny UM, położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz w obrębie terenu górniczego „Jaworzno-Jeleń” i obszarów górniczych „Jaworzno I i II”, ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji – ustala się:
 - a) działalność inwestycyjną należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno – górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego;
 - b) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu:
 - niżej wymienione rejony są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów od-

- rębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez właściwy organ nadzoru górniczego lub uprawnionego geologa oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie,
- dla fragmentu terenu UM4 występuje zagrożenie duże (klasa III) – ograniczona przydatność budowlana, duże prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu dla zabudowy każdego rodzaju, wymagane szczegółowe badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów, badania o dużej rozdzielczości do głębokości kilkunastu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
 - dla fragmentów terenów UM4, 5 występuje zagrożenie umiarkowane (klasa IIb) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne lub uzdatnianie terenu pod obiekty o dużym nacisku na podłoże lub głęboko posadowione, wymagane badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów oraz weryfikacja pustki spękań odwiertami,
 - dla fragmentów terenów UM3, 4, 5, 6 występuje zagrożenie małe (klasa IIa) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne, małe prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu, wymagane badania geofizyczne dla obiektów o dużym nacisku na podłoże i budynków innych niż lekkie o wysokości do 2 kondygnacji;
- c) koszty kierowanych do gminy roszczeń finansowych wynikających z działalności górniczej, pokrywa w całości przedsiębiorca górniczy, który ponosi odpowiedzialność z tego tytułu na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu opisanych w ust. 6.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla strefy śródmiejskiej;
 - 2) w granicach terenu UM3 możliwe wprowadzenie pasażu łączącego Rynek Główny z terenem KX5 w oparciu o całościowy projekt zagospodarowania tego terenu uwzględniający w szczególności obsługę wszystkich przylegających nieruchomości;
 - 3) w granicach terenu UM4 wskazano oznaczone na rysunku planu obiekty konieczne do wyburzenia z uwagi na przebudowę układów komunikacyjnych, zakazuje się prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych prowadzących do podniesienia ich wartości.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Obsługa komunikacyjna:
 - a) warunek obsługi komunikacyjnej działki przypisanej do danej funkcji lub zamierzenia inwestycyjnego uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej przylega ona na odcinku o długości 4m do drogi publicznej lub do jej granic dochodzi droga wewnętrzna lub ciąg pieszojezdny szerokości 4m o parametrach geometrycznych pozwalających na dojazd straży pożarnej i miejskich służb komunalnych lub ustanowiono służebność przejazdu do drogi publicznej poprzez działki sąsiadujące, a Zarządzający drogą wyraził zgodę na podłączenie – w przypadku przeciwnym, zakazuje się zabudowy działki;
 - b) program parkingowy dla usług nie jest wymagany, dla mieszkalnictwa obowiązuje zapewnienie 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - c) wielkość garaży wielostanowiskowych musi uwzględniać przepustowość obsługujących je ulic i skrzyżowań a ich wprowadzenie wymaga uzgodnienia z Zarządzającym drogami;
 - d) dla usług wymagających częstych dostaw towarów wymagane wydzielenie placu rozładunkowego położonego poza jezdniami dróg publicznych, ciągami i placami pieszymi, warunek nie dotyczy usług zlokalizowanych w pierzejach Rynku Głównego oraz ulic Mickiewicza, Sienkiewicza i Grunwaldzkiej;
 - 2) Infrastruktura techniczna – warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:
 - a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich;
 - b) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych lub sieci ciepłowniczych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
 - c) zakazuje się gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach szczelnych i wprowadzania lokalnych oczyszczalni z rozsączaniem w gruncie;
 - d) nakazuje się sukcesywną modernizację lub realizację nowych odcinków kanaliza-

cji deszczowej, tak by możliwe było odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza granice obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych;

- e) nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych, zaleca się stopniową likwidację podłączeń napowietrznych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowe, w szczególności niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania terenów sąsiadujących.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie naliczana.

§ 10

Usługi publiczne, oznaczone symbolami UP1 – UP7

1. Przeznaczenie terenów:

1) dopuszczalne:

- usługi o zasięgu ogólnomiejskim i lokalnym takie jak: administracja samorządowa, gospodarcza i państwowa, kult religijny, kultura, oświata i szkolnictwo;
- garaże podziemne i wielokondygnacyjne;
- mieszkalnictwo oraz drobny handel w uzupełnieniu podstawowej funkcji obiektów;
- obiekty pomocnicze powiązane z funkcjami jak wyżej, dojazdy, parkingi i dojścia piesze;
- przyłącza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem wprowadzania wodociągów o średnicach powyżej 600 mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

2) zakazane – inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 oraz:

- usługi, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących i mogą być dla nich uciążliwe, czyli takie, których oddziaływanie na zabudowę sąsiadującą przekracza do-

puszczalne standardy emisji pyłów, spalin, zanieczyszczeń, odorów, wibracji i hałasu;

- wszelkie inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji liniowych celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną i drogami.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obiekty lokalizowane w miejscach szczególnie eksponowanych, takich jak pierzeje Rynku i ulicy Grunwaldzkiej, wymagają szczególnie starannego formowania architektonicznego, projekty dotyczące takich lokalizacji muszą zawierać rozwinięcia fragmentów pierzei obejmujących co najmniej obiekty bezpośrednio sąsiadujące oraz mogą podlegać opiniowaniu przez uprawnione służby konserwatorskie;

2) zasady sytuowania budynków i innych obiektów budowlanych:

- kierunki i położenie fasad frontowych powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej, kierunków ulic obsługujących oraz zachowywać minimalne odległości od krawędzi jezdni wynikające z przepisów o drogach publicznych;
- jeśli w rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, to budynki nie mogą być lokalizowane bliżej granic terenów niż w odległości przez nią wskazanej, warunek dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny fasady i nie wyklucza stosowania schodów, gzymsów, ryzalitów, wykuszy, balkonów;
- w poniższych przypadkach, z zastrzeżeniem lit. d), zakazuje się wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej:
 - bezpośrednio na obiektach podlegających ochronie konserwatorskiej, opisanych w ust. 4 pkt 1 oraz w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony obiektów i zespołów o wysokich walorach kulturowych,
 - w odległości mniejszej niż 50m od budynków mieszkalnych,
 - tam gdzie maszt wyraźnie oszpeca sylwetę i formę budynku,
 - tam gdzie maszt dysharmonizuje sylwetę zespołu zabudowy.
- dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę stacji bazowej na budynku Narutowicza 1.

3) zasady przekształceń budynków istniejących:

- dla obiektów chronionych obowiązują zasady opisane w ust. 4;
- dla pozostałych dopuszczalne przebudowa

- wy, nadbudowy i rozbudowy poziome, obiekty z lat 60 – 80, powinny podlegać przebudowie prowadzącej do podniesienia ich standardów estetycznych – w tym termomodernizacja, zmiana proporcji otworów okiennych, wprowadzenie detalu architektonicznego obejmującego zadaszenia, schody czy rampy dla osób niepełnosprawnych;
- 4) zasady formowania budynków:
 - a) dopuszczalna dowolna artykulacja współczesna;
 - b) nakazuje się zharmonizowanie formy architektonicznej budynków sąsiadujących oraz położonych na tej samej działce;
 - c) zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe oraz krycia widocznych z poziomu terenu połąci dachowych papą.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) wody podziemne:
 - a) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów wyposażonych w instalację wodociągową do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - b) dla terenów UP3, 4, 5, 6, 7, w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych, należy ograniczyć skoncentrowane przepływy wód w gruncie celem zminimalizowania możliwości wystąpienia zapadlisk zagrażających stabilności zabudowy przez odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji oraz niezwłoczne usuwanie awarii wodociągowych i kanalizacyjnych;
 - c) zakazuje się, również czasowego, stosowania zbiorników szczelnych oraz oczyszczalni lokalnych z rozsączaniem podczyszczonych ścieków w gruncie;
 - d) nakazuje się podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z parkingów, placów postojowych i manewrowych;
 - 2) atmosfera – systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń, w tym celu nakazuje się stosowanie urządzeń w postaci: kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym, kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%, niekonwencjonalnych systemów ogrzewania opartych na źródłach energii odnawialnej, systemów sieci ciepłowniczych, elektrycznych urządzeń grzewczych;
 - 3) środowisko zamieszkania – lokalizowane w granicach terenów UP3, 5, 6, 7, działalności, które wywołują ponadprzeciętną uciążliwość dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej powinny być od niej skutecznie izolowane.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) występują niżej wymienione i oznaczone na rysunku planu budynki wraz z przypisanymi do nich działkami, objęte ochroną na mocy ustaleń planu: pl. Św. Jana – część historyczna Kolegiaty Św. Wojciecha z lat 1936-39 (prezbiterium i transept), pl. Św. Jana 14, 17, 18, ul. Grunwaldzka 35, Mickiewicza 3, Poczтовая 5, 7;
 - 2) ochrona obiektów wymienionych w pkt 1 obejmuje:
 - a) nakaz zachowania budynków, których stan techniczny i walory użytkowe odpowiadają współczesnym standardom lub też taki stan może być w racjonalny sposób osiągnięty;
 - b) zakazuje się docieplania zachowanych elewacji ceglanych o walorach zabytkowych, w tym posiadających oryginalny i wartościowy detal architektoniczny;
 - c) bez ograniczeń dopuszcza się przebudowy, modernizacje i zmiany sposobu użytkowania, które zachowują pierwotne gabaryty bryły i formę architektoniczną obiektów – w tym rozmieszczenie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz nie naruszają podstawowych elementów konstrukcyjnych;
 - d) należy dążyć do zachowania lub odtworzenia oryginalnego detalu architektonicznego i podziałów fasad – w szczególności dotyczy to: cokołu, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów i innego detalu architektonicznego oraz ślusarki i stolarki budowlanej, zakazuje się stosowania blachodachówki na eksponowanych połaciach dachowych;
 - e) przebudowy obiektów wyraźnie zmieniające pierwotną formę architektoniczną bądź naruszające podstawowy układ konstrukcyjny wymagają uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
 - f) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, lub zgodną z dokumentacją archiwalną wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym, po przeprowadzeniu odpowiedniej ekspertyzy technicznej i pozytywnym zaopiniowaniu rozbiórki przez właściwe służby konserwatorskie oraz wcześniejszym wykonaniu na koszt Inwestora pełnej inwentaryzacji rysunkowej i fotograficznej.
 - 3) teren UP1 oraz fragmenty terenów UP2, 3,

4, 6 objęte są strefą ochrony obiektów i zespołów o wysokich walorach kulturowych, dla której ustala się:

- a) nakazuje się zachowanie lokalizacji, gabarytów i detalu architektonicznego wartościowych budynków historycznych i pierwotnych nasadzeń dekoracyjnych;
- b) dla wznoszonych i modernizowanych budynków oraz elementów małej architektury zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak kamień, cegła licowa, tynki szlachetne, ceramika szklowana, drewno, szkło i drobnowymiarowe pokrycia dachowe;
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, takich jak blaszane garaże i budynki gospodarcze.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zaleca się zharmonizowanie formy nawierzchni utwardzonych oraz stosowanie trwałych, szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, klinkier czy gresy ceramiczne;
- 2) zaleca się ujednoczenie ogrodzeń, ławek, oświetlenia, słupów ogłoszeniowych i innych elementów małej architektury;
- 3) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad, na poszczególnych budynkach muszą posiadać ujednoczoną formę, w szczególności:
 - a) zakazuje się wprowadzania reklam trwale przesłaniających otwory okienne;
 - b) elementy reklamowe i informacyjne nie mogą uszkadzać i przykrywać detali architektonicznych;
- 4) dopuszcza się umieszczanie tylko pojedynczych wolnostojących elementów informacji wizualnej przy zachowaniu estetyki przestrzeni, zastosowaniu profesjonalnych nośników reklam.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy, rozumiana jako procent powierzchni działki przypisanej do zamierzenia (zagospodarowanie istniejące i planowane łącznie):
 - a) dla terenów UP1, 2, 4, 5, 6, 7 – 50%;
 - b) dla terenu UP3 w strefie ochrony obiektów i zespołów o wysokich walorach kulturowych – 50%, poza tą strefą – 100%;
- 2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż:
 - a) dla terenów UP1, 2, 4, 5, 6, 7 – 20% powierzchni jak wyżej;
 - b) dla terenu UP3 w strefie ochrony obiektów

i zespołów o wysokich walorach kulturowych – 20%, poza tą strefą powierzchni biologicznie czynnej nie wymaga się;

3) dopuszczalna wysokość zabudowy:

- a) dla terenów UP1, 2, 6 – nie więcej niż obiekty istniejące;
- b) dla terenów UP3, 4, 5, 7 – cztery kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym.

7. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

1) górnictwo węglowe – tereny UP, położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz w obrębie terenu górniczego „Jaworzno-Jeleń” i obszarów górniczych „Jaworzno I i II”, ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji – ustala się:

- a) działalność inwestycyjną należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego;
- b) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu:
 - niżej wymienione rejony są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez właściwy organ nadzoru górniczego lub uprawnionego geologa oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie,
 - dla fragmentów terenów UP3, 4 występuje zagrożenie duże (klasa III) – ograniczona przydatność budowlana, duże prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu dla zabudowy każdego rodzaju, wymagane szczegółowe badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów, badania o dużej rozdzielczości do głębokości kilkunastu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
 - dla fragmentów terenów UP3, 6, 7 występuje zagrożenie umiarkowane

- (klasa IIb) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne lub uzdatnianie terenu pod obiekty o dużym nacisku na podłoże lub głęboko posadowione, wymagane badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
- dla fragmentów terenów UP4, 5, 6, 7 występuje zagrożenie małe (klasa IIa) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne, małe prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu, wymagane badania geofizyczne dla obiektów o dużym nacisku na podłoże i budynków innych niż lekkie o wysokości do 2 kondygnacji,
 - w granicach terenów UP3, 5, 7 występują rejony zlikwidowanych szybów, szybków i upadowych wraz ze strefami bezpieczeństwa – co do zasady obowiązuje zakaz zabudowy, w przypadkach szczególnych wymagana ekspertyza górniczo – inżynierska oraz odwierty ustalające lokalizację i sposób likwidacji szybu,
 - w granicach terenów UP4, 5 występują rejony zarejestrowanych zapadlisk – dla niewielkich obowiązują warunki jak dla klasy IIb, dla dużych – jak dla klasy III;
- c) koszty kierowanych do gminy roszczeń finansowych wynikających z działalności górniczej, pokrywa w całości przedsiębiorca górniczy, który ponosi odpowiedzialność z tego tytułu na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu opisanych w ust. 6.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla strefy śródmiejskiej.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Obsługa komunikacyjna:
 - a) program parkingowy:
 - dla terenów UP4, 5, 6, 7 – winien w całości mieścić się w granicach działek przypisanych do poszczególnych użytkowników,
 - dla terenów UP1, 2 i 3 – należy uwzględnić maksymalną możliwą liczbę miejsc postojowych, która nie utrudnia dostępu do budynków, nie obniża ich walorów estetycznych i nie narusza wartościowej zieleni wysokiej,
 - dla terenu UP3 – obowiązuje co najmniej utrzymanie obecnej ilości miejsc postojowych, wskazane wprowadzenie ogólnodostępnego parkingu podziemnego;
 - b) zaleca się przyjmowanie następujących standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych: mieszkalnictwo 1 stanowisko na mieszkanie, handel 1 stanowisko na 50m² powierzchni użytkowej, biura – 1 stanowisko na 50m² powierzchni użytkowej, kościoły 1 stanowisko na 20 miejsc, sale wystawowe 1 miejsce 50m² powierzchni ekspozycyjnej oraz dla wszystkich funkcji z wyłączeniem szkół, dla których parkingi nie są wymagane – 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;
 - c) dopuszczalne przyjmowanie innych wskaźników – jeśli wynikają one ze specyfiki danej funkcji oraz w szczególności pominięcie programu parkingowego jeśli nie będzie powodowało to konieczności stałego parkowania samochodów na przylegających drogach publicznych;
 - d) wielkość garaży wielostanowiskowych musi uwzględniać przepustowość obsługujących je ulic i skrzyżowań a ich wprowadzenie wymaga uzgodnienia z Zarządzającym drogami;
 - e) zaleca się wprowadzanie zieleni oceniającej w ilości 1 drzewo na 6 stanowisk postojowych;
- 2) Infrastruktura techniczna:
- a) wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej jest dopuszczalne jedynie po wyczerpaniu technicznych możliwości ich lokalizowania w granicach przylegających terenów drogowych, w takich przypadkach ich przebieg powinien nawiązywać do istniejącego i planowanego zagospodarowania, fizjografii i podziałów własnościowych;
 - b) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice wynikających z przepisów odrębnych stref technicznych lub kontrolowanych, dla których prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzeń i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody Zarządzającego siecią;
 - c) warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:
 - zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych następuje z istniejących i planowanych systemów

- miejskich,
- zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych lub sieci ciepłowniczych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2,
- zakazuje się gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach szczelnych i wprowadzania lokalnych oczyszczalni z rozsącaniem w gruncie,
- nakazuje się sukcesywną modernizację lub realizację nowych odcinków kanalizacji deszczowej, tak by możliwe było odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza granice obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych,
- nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych, zaleca się stopniową likwidację podłączeń napowietrznych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowe, w szczególności niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania terenów sąsiadujących.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie naliczana.

§ 11

Usługi lokalne, oznaczone symbolami U01 – U17

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) dopuszczalne:
 - a) usługi związane z obsługą mieszkańców śródmieścia, takie jak handel, biura, banki, oświata, służba zdrowia, opieka społeczna, kultura, wypoczynek;
 - b) place targowe – w granicach terenów U02, 05, 06, 07, 08, 12, 13, 14, 15, 16, 17;
 - c) mieszkalnictwo wielorodzinne;
 - d) handel hurtowy w tym składy budowlane, nieuciążliwa produkcja – dla terenów: U13, 14, 15, 16, 17;
 - e) obiekty pomocnicze powiązane z funkcjami jak wyżej, dojazdy, parkingi i dojścia piesze;
 - f) garaże podziemne i wielokondygnacyjne;
 - g) przyłącza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem wprowadzania

wodociągów o średnicach powyżej 600 mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

- 2) zakazane – inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 oraz:
 - a) usługi i produkcja, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących i mogą być dla nich uciążliwe, czyli takie, których oddziaływanie na zabudowę sąsiadującą przekracza dopuszczalne standardy emisji pyłów, spalin, zanieczyszczeń, odorów, wibracji, hałasu;
 - b) wszelkie inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji liniowych celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną i drogami oraz terenów U16, 17.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady sytuowania budynków i innych obiektów budowlanych:
 - a) kierunki i położenie fasad frontowych powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej, kierunków ulic obsługujących oraz zachowywać minimalne odległości od krawędzi jezdni wynikające z przepisów o drogach publicznych;
 - b) jeśli w rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, to budynki nie mogą być lokalizowane bliżej granic terenów niż w odległości przez nią wskazanej, warunek dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny fasady i nie wyklucza stosowania schodów, gzymsów, ryzalitów, wykuszy, balkonów;
 - c) w poniższych przypadkach zakazuje się wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej:
 - bezpośrednio na obiektach podlegających ochronie konserwatorskiej, opisanych w ust. 4 pkt 1 oraz w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony obiektów i zespołów o wysokich walorach kulturowych,
 - w odległości mniejszej niż 50m od budynków mieszkalnych,
 - tam gdzie maszt wyraźnie oszpeca sylwetę i formę budynku,
 - tam gdzie maszt dysharmonizuje sylwetę zespołu zabudowy.
- 2) zasady przekształceń budynków istniejących:
 - a) dla obiektów chronionych obowiązują zasady opisane w ust. 4;
 - b) dla pozostałych dopuszczalne przebudowy, nadbudowy i rozbudowy poziome,

- obiekty z lat 60 – 80, powinny podlegać przebudowie prowadzącej do podniesienia ich standardów estetycznych – w tym termomodernizacja, zmiana proporcji otworów okiennych, wprowadzenie detalu architektonicznego obejmującego zadaszenia, schody czy rampy dla osób niepełnosprawnych;
- 3) zasady formowania budynków:
 - a) dopuszczalna dowolna artykulacja współczesna;
 - b) wymaga się zharmonizowanie obiektów występujących w granicach posesji oraz sąsiadujących;
 - c) dopuszczalne stosowanie dachów płaskich oraz dwu i wielospadowych lub szczytowych, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy biegnącej w osi budynku, o spadkach od 20° do 45°;
 - d) zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe oraz krycia widocznych z poziomu terenu połaci dachowych papą.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) wody podziemne:
 - a) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów wyposażonych w instalację wodociągową do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - b) w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych, należy ograniczyć skoncentrowane przepływy wód w gruncie celem zminimalizowania możliwości wystąpienia zapadlisk zagrażających stabilności zabudowy przez odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji oraz niezwłoczne usuwanie awarii wodociągowych i kanalizacyjnych;
 - c) zakazuje się, również czasowego, stosowania zbiorników szczelnych oraz oczyszczalni lokalnych z rozsączaniem podczyszczonych ścieków w gruncie;
 - d) nakazuje się podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z parkingów, placów postojowych i manewrowych;
 - 2) atmosfera – systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń, w tym celu nakazuje się stosowanie urządzeń w postaci: kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym, kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%, niekonwencjonalnych systemów ogrzewania opartych na źródłach energii odnawialnej, systemów sieci ciepłowniczych, elektrycznych urządzeń grzewczych;
 - 3) środowisko zamieszkania – lokalizowane w granicach terenów U06, 07, 08, 09, 10, 11, 14, 15, 16, 17, działalności, które wywołują ponadprzeciętną uciążliwość dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej powinny być od niej skutecznie izolowana.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) występują niżej wymienione i oznaczone na rysunku planu budynki wraz z przypisaną do nich strefą ochrony konserwatorskiej, objęte Wojewódzką Ewidencją Zabytków: ul. Grunwaldzka 37, 37a, Zacisze 2 (dyrekcja kopalni Piłsudski – 1923 r.);
 - 2) ochrona obiektów wymienionych w pkt 1 obejmuje:
 - a) nakaz uzyskania uzgodnienia właściwego konserwatora zabytków w przypadku zamiaru przebudowy funkcjonalnej, konstrukcyjnej, architektonicznej lub planowanej rozbiórki;
 - b) należy dążyć do zachowania lub odtworzenia oryginalnego detalu architektonicznego i podziałów fasad – w szczególności dotyczy to: cokołu, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów i innego detalu architektonicznego oraz ślusarki, stolarki budowlanej i pokrycia dachów;
 - 3) występują niżej wymienione i oznaczone na rysunku planu budynki wraz z przypisanymi do nich działkami, objęte ochroną na mocy ustaleń planu: ul. Grunwaldzka 51, 55, Narutowicza 6, Sportowa 6;
 - 4) ochrona obiektów wymienionych w pkt 3 obejmuje:
 - a) nakaz zachowania budynków, których stan techniczny i walory użytkowe odpowiadają współczesnym standardom lub też taki stan może być w racjonalny sposób osiągnięty;
 - b) zakazuje się docieplania zachowanych elewacji ceglanych o walorach zabytkowych, w tym posiadających oryginalny i wartościowy detal architektoniczny;
 - c) bez ograniczeń dopuszcza się przebudowy, modernizacje i zmiany sposobu użytkowania, które zachowują pierwotne gabaryty bryły i formę architektoniczną obiektów – w tym rozmieszczenie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz nie naruszają podstawowych elementów konstrukcyjnych;
 - d) należy dążyć do zachowania lub odtworzenia oryginalnego detalu architektonicznego i podziałów fasad – w szczególności

- dotyczy to: cokołu, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów i innego detalu architektonicznego oraz ślusarki i stolarki budowlanej, zakazuje się stosowania blachodachówki na eksponowanych połaciach dachowych;
- e) przebudowy obiektów wyraźnie zmieniające pierwotną formę architektoniczną bądź naruszające podstawowy układ konstrukcyjny wymagają uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
 - f) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, lub zgodną z dokumentacją archiwalną wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym, po przeprowadzeniu odpowiedniej ekspertyzy technicznej i pozytywnym zaopiniowaniu rozbiórki przez właściwe służby konserwatorskie oraz wcześniejszym wykonaniu na koszt Inwestora pełnej inwentaryzacji rysunkowej i fotograficznej.
- 5) teren U11 oraz fragmenty terenów U01, 02, 07 objęte są strefą ochrony obiektów i zespołów o wysokich walorach kulturowych, dla której ustala się:
- a) nakazuje się zachowanie lokalizacji, gabarytów i detalu architektonicznego wartościowych budynków historycznych i pierwotnych nasadzeń dekoracyjnych;
 - b) dla wznoszonych i modernizowanych budynków oraz elementów małej architektury zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak kamień, cegła licowa, tynki szlachetne, ceramika szkliona, drewno, szkło i drobnowymiarowe pokrycia dachowe;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, takich jak blaszane garaże i budynki gospodarcze.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad, na poszczególnych budynkach powinny posiadać ujednoczoną formę, w szczególności:
 - a) zakazuje się wprowadzania reklam trwale przesłaniających otwory okienne;
 - b) szyldy powinny być umieszczane jedynie w partii przyziemia obiektu, do poziomu gzymsu nad parterem (o ile występuje) oraz mogą dotyczyć jedynie funkcji występujących w danym budynku, dotyczy to również reklam umieszczanych na wspornikach mocowanych do elewacji;
 - c) zakazuje się umieszczenia reklam w odległości 1,5m od tablic informacyjnych z nazwami instytucji, urzędów czy ulic;
 - d) elementy reklamowe i informacyjne nie mogą uszkadzać i przykrywać detali architektonicznych;
 - 2) wielkogabarytowe reklamy wolnostojące dopuszcza się wyłącznie na terenach U05, 06, 08, 12, 13, 14, 15, 16, 17 – ich lokalizacja i forma winna uwzględniać:
 - a) zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego;
 - b) zachowanie estetyki przestrzeni przez zastosowanie profesjonalnych nośników reklam, lokalizacja większej ilości reklam w jednym miejscu wymaga ujednoczenia ich formy;
 - c) nośniki reklamowe nie mogą powodować zacinienia budynków mieszkaniowych i terenów usług związanych z oświatą i służbą zdrowia.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy, określana jako procent powierzchni działki wskazanej przez Inwestora w projekcie budowlanym (zagospodarowanie istniejące i planowane łącznie):
 - a) 20% dla fragmentu terenu U11 pomiędzy ogrodzeniem PKW a terenem ZP3,
 - b) 30% dla terenów: U09, 10, oraz pozostałej części terenu U11,
 - c) 50% dla terenów: U02, 03, 04, 05, 06, 08, 16, 17,
 - d) 80% dla terenów: U07, 12, 13, 14, 15,
 - e) 100% dla terenów: U01;
 - 2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż% powierzchni jak wyżej:
 - a) 50% dla fragmentu terenu U11 pomiędzy ogrodzeniem PKW a terenem ZP3,
 - b) 40% dla terenów: U09, 10, oraz pozostałej części terenu U11,
 - c) 20% dla terenów: U02, 03, 04, 05, 06, 08, 16, 17,
 - d) nie jest wymagana dla terenów: U01, 07, 12, 13, 14, 15.
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy wyrażona liczbą kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż:
 - a) 4 kondygnacje – tereny: U01, 04, 07, 11, 13, 14, 15,
 - b) 5 kondygnacji – tereny: U02, 03, 05, 06, 08, 09, 10, 12, 16, 17.
 - c) obiekty pomocnicze – dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym.
7. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) górnictwo węglowe – tereny U, położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz w obrębie terenu górniczego „Jaworzno-Jeleń” i obszarów

górnicych „Jaworzno I i II”, ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji – ustala się:

a) działalność inwestycyjną należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnicych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górnicych, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górnicych;

b) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górnicych (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu:

– niżej wymienione rejony są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez właściwy organ nadzoru górnicych lub uprawnionego geologa oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie,

– dla fragmentów terenów U02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 15, 16, 17, występuje zagrożenie duże (klasa III) – ograniczona przydatność budowlana, duże prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu dla zabudowy każdego rodzaju, wymagane szczegółowe badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów, badania o dużej rozdzielczości do głębokości kilkunastu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,

– dla fragmentów terenów U09, 10, 11, występuje zagrożenie umiarkowane (klasa IIb) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne lub uzdatnianie terenu pod obiekty o dużym nacisku na podłoże lub głęboko posadowione, wymagane badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,

– dla fragmentów terenu U11 występuje zagrożenie małe (klasa IIa) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne, małe prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu, wymagane badania geofizyczne dla obiektów o dużym nacisku na podłoże

i budynków innych niż lekkie o wysokości do 2 kondygnacji,

– w granicach terenów U02, 06, 07, 12, 13, 15, występują rejony zlikwidowanych szybów, szybków i upadowych wraz ze strefami bezpieczeństwa – co do zasady obowiązuje zakaz zabudowy, w przypadkach szczególnych wymagana ekspertyza górnicych – inżynierska oraz odwierty ustalające lokalizację i sposób likwidacji szybu,

– w granicach terenów U02, 07, 08, 12, 14, 16 – występują rejony zarejestrowanych zapadlisk – dla niewielkich obowiązują warunki jak dla klasy IIb, dla dużych – jak dla klasy III;

c) koszty kierowanych do gminy roszczeń finansowych wynikających z działalności górnicych, pokrywa w całości przedsiębiorca górnicych, który ponosi odpowiedzialność z tego tytułu na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu opisanych w ust. 6;

2) w granicach terenów U07 wskazano oznaczony na rysunku planu obiekt konieczny do wyburzenia z uwagi na przebudowę układów komunikacyjnych, zakazuje się prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych prowadzących do podniesienia jego wartości.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu odpowiednio dla terenów:

a) U08, 09, 10 – jak dla szkół i służby zdrowia;

b) U15, 16, 17 – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

c) U01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11, 12, 13, 14 – jak dla strefy śródmiejskiej;

2) dla terenu U07 dopuszczalne wydzielenie przestrzeni pod korektę przebiegu ul. Krasickiego – zgodnie z jej projektem budowlanym;

3) dla terenu U11 nakazuje się realizację obiektów usługowych w formie nawiązującej do sąsiadującej zabudowy zabytkowej oraz obowiązek zachowania i ochrony wartościowej zieleni wysokiej, która nie koliduje bezpośrednio z zamierzeniem inwestycyjnym; zakazuje się wprowadzania parterowych pawilonów handlowych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Obsługa komunikacyjna:
 - a) program parkingowy
 - dla terenów: U03, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 – program parkingowy powiązany z daną funkcją musi mieścić się w granicach działki do niej przypisanej,
 - dla terenów: U01, 02, 04, 07 – dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza granicami działki przypisanej do danej funkcji – oznacza to obowiązek ich wskazania w odległości nie większej niż 200m od wejścia do budynku głównego, potwierdzonego stosowną umową z Zarządzającym parkingiem, jeśli funkcja wymaga dostawy towarów w granicach działki nakazuje się realizację placu umożliwiającego rozładunek i zawrót pojazdu;
 - b) zaleca się przyjmowanie poniższych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - 1 stanowisko na 35m² powierzchni handlowej, 1 stanowisko na 50m² powierzchni biurowej,
 - 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 stanowiskona 4 zatrudnionych;
 - c) dopuszczalne przyjmowanie innych wskaźników – jeśli wynikają one ze specyfiki danej funkcji oraz w szczególności pominięcie programu parkingowego jeśli nie będzie powodowało to konieczności stałego parkowania samochodów na przylegających drogach publicznych;
 - d) wielkość garaży wielostanowiskowych musi uwzględniać przepustowość obsługujących je ulic i skrzyżowań a ich wprowadzenie wymaga uzgodnienia z Zarządzającym drogami;
 - e) zaleca się wprowadzanie zieleni oceniającej w ilości 1 drzewo na 6 stanowisk postojowych;
- 2) Infrastruktura techniczna:
 - a) wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej jest dopuszczalne jedynie po wyczerpaniu technicznych możliwości ich lokalizowania w granicach przylegających terenów drogowych, w takich przypadkach ich przebieg powinien nawiązywać do istniejącego i planowanego zagospodarowania, fizjografii i podziałów własnościowych;
 - b) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice wynikających z przepisów odrębnych stref technicznych lub kontrolowanych, dla których prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzeń i długotrwa-

- le składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody Zarządzającego siecią;
- c) warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:
 - zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich,
 - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych lub sieci ciepłowniczych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2,
 - zakazuje się gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach szczelnych i wprowadzania lokalnych oczyszczalni z rozsączaniem w gruncie,
 - nakazuje się sukcesywną modernizację lub realizację nowych odcinków kanalizacji deszczowej, tak by możliwe było odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza granice obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych,
 - nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych, zaleca się stopniową likwidację podłączeń napowietrznych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowe, w szczególności niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania terenów sąsiadujących.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenów U05, 06, 13, 16 oraz fragmentu terenu U11 położonego pomiędzy ogrodzeniem PKW a terenem ZP3 ustala się stawkę w wysokości 30% wzrostu wartości terenów, dla pozostałych terenów jej wysokość wynosi 0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie naliczana.

§ 12

Usługi lokalne (możliwość przekształceń zespołów boksów garażowych), oznaczone symbolami UKS1 – UKS4

1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) dopuszczalne:
 - a) garaże indywidualne, usługi związane z obsługą komunikacji a w przypadku inwestycji obejmującej całość terenu:

- mieszkalnictwo wielorodzinne, usługi takie jak handel, biura, banki, kultura i wypoczynek,
 - handel hurtowy w tym składy budowlane, nieuciążliwa produkcja;
 - b) garaże podziemne i wielokondygnacyjne;
 - c) obiekty pomocnicze powiązane z funkcjami jak wyżej, dojazdy, parkingi i dojścia piesze;
 - d) przyłącza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem wprowadzania wodociągów o średnicach powyżej 600 mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 2) zakazane – inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 oraz usługi i produkcja, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących i mogą być dla nich uciążliwe, czyli takie, których oddziaływanie na zabudowę sąsiadującą przekracza dopuszczalne standardy emisji pyłów, spalin, zanieczyszczeń, odorów, wibracji, hałasu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady sytuowania budynków i innych obiektów budowlanych:
- a) kierunki i położenie fasad frontowych powinny nawiązywać do kierunków ulic obsługujących oraz zachowywać minimalne odległości od krawędzi jezdni wynikające z przepisów o drogach publicznych;
 - b) jeśli w rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, to budynki nie mogą być lokalizowane bliżej granic terenów niż w odległości przez nią wskazanej, warunek dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny fasady i nie wyklucza stosowania schodów, gzymsów, ryzalitów, wykuszy, balkonów;
 - c) w poniższych przypadkach zakazuje się wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej:
 - w odległości mniejszej niż 50m od budynków mieszkalnych,
 - tam gdzie maszt wyraźnie oszpeca sylwetę i formę budynku,
 - tam gdzie maszt dysharmonizuje sylwetę zespołu zabudowy.
- 2) zasady przekształceń budynków istniejących – w przypadku utrzymania zespołu indywidualnych boksów garażowych, zalecane co najmniej ujednoczenie kolorystyki i pokryć dachowych;
- 3) zasady formowania budynków – tylko w przypadku wprowadzenia funkcji mieszkaniowych, usługowych bądź produkcyjnych:
- a) dopuszczalna dowolna artykulacja współczesna;
 - b) dopuszczalne dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45° oraz płaskie i łupinowe;
 - c) zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak kamień, cegła licowa, tynki szlachetne, ceramika szklwiona, drewno, szkło oraz drobnowymiarowe pokrycia połaci dachowych;
 - d) na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe czy tłuczona ceramika.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) wody podziemne:
- a) w przypadku utrzymania zespołu indywidualnych boksów garażowych nakazuje się podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z parkingów, placów postojowych i manewrowych;
 - b) w przypadku wprowadzenia funkcji mieszkaniowych, usługowych bądź produkcyjnych:
 - nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów wyposażonych w instalację wodociągową do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - dla terenów UKS2, 3, 4, w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych, należy ograniczyć skoncentrowane przepływy wód w gruncie celem zminimalizowania możliwości wystąpienia zapadlisk zagrażających stabilności zabudowy przez odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji oraz niezwłoczne usuwanie awarii wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - zakazuje się, również czasowego, stosowania zbiorników szczelnych oraz oczyszczalni lokalnych z rozsączaniem podczyszczonych ścieków w gruncie;
- 2) atmosfera – systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń, w tym celu nakazuje się stosowanie urządzeń w postaci: kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym, kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%, niekonwencjonalnych systemów ogrzewania opartych

- na źródłach energii odnawialnej, systemów sieci ciepłowniczych, elektrycznych urządzeń grzewczych;
- 3) środowisko zamieszkania – lokalizowane w granicach terenów UKS, działalności, które wywołują ponadprzeciętną uciążliwość dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej powinny być od niej skutecznie izolowane.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy, określana jako procent – 60%
- a) w przypadku przeznaczenia pod funkcje usługowe – 60% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- b) w przypadku utrzymania przeznaczenia pod boksy garażowe – 100% powierzchni działki wskazanej pod zamierzenie inwestycyjne;
- 2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna: – nie mniej niż 40% powierzchni jak wyżej;
- a) w przypadku przeznaczenia pod funkcje usługowe – 20% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- b) w przypadku utrzymania przeznaczenia pod boksy garażowe – nie jest wymagana;
- 3) dopuszczalna wysokość budynku:
- a) budynki mieszkalne i usługowe – 4 kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym;
- b) budynki gospodarcze i garaże – jedna kondygnacja nadziemna.
5. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) górnictwo węglowe – tereny UKS, położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz w obrębie terenu górniczego „Jaworzno-Jeleń” i obszarów górniczych „Jaworzno I i II”, ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji – ustala się:
- a) działalność inwestycyjną należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego;
- b) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu:
- niżej wymienione rejony są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez właściwy organ nadzoru górniczego lub uprawnionego geologa oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie,
 - dla fragmentów terenów UKS1, 4 występuje zagrożenie duże (klasa III) – ograniczona przydatność budowlana, duże prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu dla zabudowy każdego rodzaju, wymagane szczegółowe badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów, badania o dużej rozdzielczości do głębokości kilkunastu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
 - dla fragmentów terenów UKS2, 3 występuje zagrożenie umiarkowane (klasa IIb) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne lub uzdatnianie terenu pod obiekty o dużym nacisku na podłoże lub głęboko posadowione, wymagane badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
 - w granicach terenów UKS2 występują rejony zlikwidowanych szybów, szybków i upadowych wraz ze strefami bezpieczeństwa – co do zasady obowiązuje zakaz zabudowy, w przypadkach szczególnych wymagana ekspertyza górniczo-inżynierska oraz odwierty ustalające lokalizację i sposób likwidacji szybu,
 - w granicach terenów UKS4 występują rejony zarejestrowanych zapadlisk – dla niewielkich obowiązują warunki jak dla klasy IIb, dla dużych – jak dla klasy III;
- c) koszty kierowanych do gminy roszczeń finansowych wynikających z działalności górniczej, pokrywa w całości przedsiębiorca górniczy, który ponosi odpowiedzialność z tego tytułu na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu opisanych w ust. 4.
7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu

- jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) w granicach terenów UKS2, 3 wskazano oznaczone na rysunku planu obiekty konieczne do wyburzenia z uwagi na przebudowę układów komunikacyjnych, zakazuje się prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych prowadzących do podniesienia wartości tych budynków.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Obsługa komunikacyjna:
- a) warunek obsługi komunikacyjnej działki przypisanej do danej funkcji lub zamierzenia inwestycyjnego uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej przylega ona na odcinku o długości 5m do drogi publicznej lub do jej granic dochodzi droga wewnętrzna o szerokości 5m o parametrach geometrycznych pozwalających na dojazd straży pożarnej i miejskich służb komunalnych lub ustanowiono służebność przejazdu do drogi publicznej poprzez działki sąsiadujące, a zarządzający drogą wyraził zgodę na podłączenie – w przypadku przeciwnym, zakazuje się zabudowy działki;
- b) program parkingowy powiązany z daną funkcją musi mieścić się w granicach działki do niej przypisanej;
- c) warunkiem wprowadzania programu usługowego jest co najmniej zachowanie obecnej ilości stanowisk postojowych ponad wynikające z planowanego programu;
- d) zaleca się przyjmowanie poniższych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych, chyba że ze specyfiki danej funkcji wynika inaczej: 1 stanowisko na 35m² powierzchni handlowej, 1 stanowisko na 50m² powierzchni biurowej, 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;
- e) zaleca się wprowadzanie zieleni oceniającej w ilości 1 drzewo na 6 stanowisk postojowych;
- f) wielkość garaży wielostanowiskowych musi uwzględniać przepustowość obsługujących je ulic i skrzyżowań a ich wprowadzenie wymaga uzgodnienia z Zarządzającym drogami.
- 2) Infrastruktura techniczna:
- a) wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej jest dopuszczalne jedynie po wyczerpaniu technicznych możliwości ich lokalizowania w liniach rozgraniczających dróg, w takich przypadkach ich przebieg powinien nawiązywać do istniejącego i planowanego zagospodarowania, fizjografii i podziałów własnościowych;
- b) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice wynikających z przepisów odrębnych stref technicznych lub kontrolowanych sieci, dla których prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzeń i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody Zarządzającego;
- c) warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:
- zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich,
 - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych lub sieci ciepłowniczych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2,
 - zakazuje się gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach szczelnych i wprowadzania lokalnych oczyszczalni z rozsączaniem w gruncie,
 - nakazuje się sukcesywną modernizację lub realizację nowych odcinków kanalizacji deszczowej, tak by możliwe było odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza granice obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych,
 - nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych, zaleca się stopniową likwidację podłączeń napowietrznych.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowe, w szczególności niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania terenów sąsiadujących.
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 UKS, wyłącznie w przypadku wprowadzania przeznaczenia usługowego w miejscach istniejących boksów garażowych, ustala się stawkę w wysokości 30% wzrostu wartości terenów.

1. Przeznaczenie terenów:

1) dopuszczalne:

- a) centrotwórcze, prestiżowe usługi o zasięgu ogólnomiejskim i lokalnym, takie jak: handel, biura, hotele, banki, szkolnictwo, nauka, kultura, sport, rozrywka;
- b) obiekty pomocnicze powiązane z funkcjami jak wyżej, dojazdy, parkingi i dojścia piesze;
- c) garaże podziemne i wielokondygnacyjne;
- d) przyłącza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem wprowadzania wodociągów o średnicach powyżej 600 mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

2) zakazane – inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 oraz:

- a) usługi, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących i mogą być dla nich uciążliwe, czyli takie, których oddziaływanie na zabudowę sąsiadującą przekracza dopuszczalne standardy emisji pyłów, spalin, zanieczyszczeń, odorów, wibracji i hałasu;
- b) warsztaty samochodowe, składy budowlane, magazyny, hurtownie i garaże blaszane.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Koncepcje zagospodarowania terenów winny uwzględniać powiązania widokowe i funkcjonalne z przylegającą zabudową śródmiejską – w szczególności:

- a) położenie dominant kompozycyjnych takich jak hala widowiskowa i kolegiata,
- b) sylwetę zabudowy w ciągu ul. Mickiewicza,
- c) widoki na kierunkach ulic Królowej Jadwigi i Grunwaldzkiej oraz ich zamknięcia;

2) obiekty lokalizowane w miejscach szczególnie eksponowanych, takich jak pierzeje ulic Grunwaldzka, Królowej Jadwigi, Mickiewicza wymagają szczególnie starannego formowania architektonicznego, projekty dotyczące takich lokalizacji muszą zawierać rozwinięcia fragmentów pierzei obejmujących co najmniej obiekty bezpośrednio sąsiadujące oraz mogą podlegać opiniowaniu przez uprawnione służby konserwatorskie;

3) wprowadzenie programu usługowego w miejsce istniejącego parkingu przed halą widowiskowo-sportową jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia w nim co najmniej równoważnej ilości miejsc postojowych;

4) zasady sytuowania budynków i innych obiektów budowlanych:

a) kierunki i położenie fasad frontowych powinny nawiązywać do zabudowy sąsiadującej, kierunków ulic obsługujących oraz zachowywać minimalne odległości od krawędzi jezdni wynikające z przepisów o drogach publicznych;

b) jeśli w rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, to budynki nie mogą być lokalizowane bliżej granic terenów niż w odległości przez nią wskazanej, warunek dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny fasady i nie wyklucza stosowania schodów, gzymsów, ryzalitów, wykuszy, balkonów;

c) w poniższych przypadkach zakazuje się wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej:

- bezpośrednio na obiektach podlegających ochronie konserwatorskiej, opisanych w ust. 4 pkt 1 oraz w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony obiektów i zespołów o wysokich walorach kulturowych,
- w odległości mniejszej niż 50m od budynków mieszkalnych,
- tam gdzie maszt wyraźnie oszpeca sylwetę i formę budynku – w szczególności dotyczy to hali sportowo – widowiskowej,
- tam gdzie maszt dysharmonizuje sylwetę zespołu zabudowy.

5) zasady przekształceń budynków istniejących:

- a) dla obiektów chronionych obowiązują zasady opisane w ust. 4;
- b) dla pozostałych dopuszczalne przebudowy, nadbudowy i rozbudowy poziome;

6) zasady formowania budynków:

- a) dopuszczalna dowolna artykulacja współczesna;
- b) nakazuje się zharmonizowanie formy architektonicznej budynków sąsiadujących oraz położonych na tej samej działce;
- c) zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe oraz krycia widocznych z poziomu terenu połąci dachowych papą.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wody podziemne:

- a) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów wyposażonych w instalację wodociągową do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- b) dla terenów UC, w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych, należy ograniczyć skoncentro-

- wane przepływy wód w gruncie celem zminimalizowania możliwości wystąpienia zapadlisk zagrażających stabilności zabudowy przez odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji oraz niezwłoczne usuwanie awarii wodociągowych i kanalizacyjnych;
- c) nakazuje się podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z parkingów, placów postojowych i manewrowych;
- 2) atmosfera – systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń, w tym celu nakazuje się stosowanie urządzeń w postaci: kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym, kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%, niekonwencjonalnych systemów ogrzewania opartych na źródłach energii odnawialnej, systemów sieci ciepłowniczych, elektrycznych urządzeń grzewczych;
- 3) środowisko zamieszkania – lokalizowane w granicach terenów UC, działalności, które wywołują ponadprzeciętną uciążliwość dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej powinny być od niej skutecznie izolowane.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) występują niżej wymienione i oznaczone na rysunku planu budynki wraz z przypisanymi do nich działkami, objęte ochroną na mocy ustaleń planu: ul. Mickiewicza 2, 4;
- 2) ochrona obiektów wymienionych w pkt 1 obejmuje:
- a) nakaz zachowania budynków, których stan techniczny i walory użytkowe odpowiadają współczesnym standardom lub też taki stan może być w racjonalny sposób osiągnięty;
- b) zakazuje się docieplania zachowanych elewacji ceglanych o walorach zabytkowych, w tym posiadających oryginalny i wartościowy detal architektoniczny;
- c) bez ograniczeń dopuszcza się przebudowy, modernizacje i zmiany sposobu użytkowania, które zachowują pierwotne gabaryty bryły i formę architektoniczną obiektów – w tym rozmieszczenie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz nie naruszają podstawowych elementów konstrukcyjnych;
- d) należy dążyć do zachowania lub odtworzenia oryginalnego detalu architektonicznego i podziałów fasad – w szczególności dotyczy to: cokołu, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów i innego detalu architektonicznego oraz ślusarki i stolarki budowlanej, zakazuje się stosowania blachodachówki na eksponowanych połaciach dachowych;
- e) przebudowy obiektów wyraźnie zmieniające pierwotną formę architektoniczną bądź naruszające podstawowy układ konstrukcyjny wymagają uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
- f) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, lub zgodną z dokumentacją archiwalną wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym, po przeprowadzeniu odpowiedniej ekspertyzy technicznej i pozytywnym zaopiniowaniu rozbiórki przez właściwe służby konserwatorskie oraz wcześniejszym wykonaniu na koszt Inwestora pełnej inwentaryzacji rysunkowej i fotograficznej.
- 3) fragmenty terenu UC1 objęte są strefą ochrony obiektów i zespołów o wysokich walorach kulturowych, dla której ustala się:
- a) nakazuje się zachowanie lokalizacji, gabarytów i detalu architektonicznego wartościowych budynków historycznych i pierwotnych nasadzeń dekoracyjnych;
- b) dla wznoszonych i modernizowanych budynków oraz elementów małej architektury zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak kamień, cegła licowa, tynki szlachetne, ceramika szkliona, drewno, szkło i drobnowymiarowe pokrycia dachowe;
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, takich jak blaszane garaże i budynki gospodarcze.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) zaleca się zharmonizowanie formy nawierzchni utwardzonych oraz stosowanie trwałych, szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, klinkier czy gresy ceramiczne;
- 2) zaleca się ujednoczenie ogrodzeń, ławek, oświetlenia, słupów ogłoszeniowych i innych elementów małej architektury;
- 3) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad, na poszczególnych budynkach muszą posiadać ujednoczoną formę, w szczególności:
- a) zakazuje się wprowadzania reklam trwale przesłaniających otwory okienne;
- b) elementy reklamowe i informacyjne nie mogą uszkadzać i przykrywać detali architektonicznych;
- 4) dopuszcza się umieszczanie tylko pojedynczych wolnostojących elementów informacji

wizualnej przy zachowaniu estetyki przestrzeni, zastosowaniu profesjonalnych nośników reklam.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy rozumiana jako procent powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym dotyczącym danego zamierzenia inwestycyjnego, nie więcej niż 80%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie jest wymagana;
- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy, rozumiana jako wysokość fasady frontowej widocznej z przylegających przestrzeni publicznych, od poziomego terenu do gzymsu, rynny lub szczytu attyki – nie więcej niż:
 - a) budynki biurowe, hotele i inne o zbliżonym trakcie – 5 kondygnacji;
 - b) obiekty unikalne związane z kulturą i rozrywką – nie określa się;
 - c) jeśli całościowa koncepcja zabudowy wyznaczy lokalizacje dominant przestrzennych w postaci budynków wieżowych, to dla nich dopuszczalnej wysokości nie określa się.

7. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) górnictwo węglowe – tereny UC, położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz w obrębie terenu górniczego „Jaworzno-Jeleń” i obszarów górniczych „Jaworzno I i II”, ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji – ustala się:
 - a) działalność inwestycyjną należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno – górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego;
 - b) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu:
 - niżej wymienione rejony są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez właściwy organ nadzoru górniczego

lub uprawnionego geologa oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie,

- dla fragmentów terenów UC1, 2 występuje zagrożenie duże (klasa III) – ograniczona przydatność budowlana, duże prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu dla zabudowy każdego rodzaju, wymagane szczegółowe badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów, badania o dużej rozdzielczości do głębokości kilkunastu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
 - dla fragmentów terenów UC1 występuje zagrożenie umiarkowane (klasa IIb) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne lub uzdatnianie terenu pod obiekty o dużym nacisku na podłoże lub głęboko posadowione, wymagane badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
 - w granicach terenów UC1 występują rejony zarejestrowanych zapadlisk – dla niewielkich obowiązują warunki jak dla klasy IIb, dla dużych – jak dla klasy III;
 - c) koszty kierowanych do gminy roszczeń finansowych wynikających z działalności górniczej, pokrywa w całości przedsiębiorca górniczy, który ponosi odpowiedzialność z tego tytułu na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu opisanych w ust. 5 oraz spełniać warunek dostępności komunikacyjnej opisany w ust. 9 pkt 1, lit. a.
 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla strefy śródmiejskiej;
 - 2) dla terenu UC1 ustala się zachowanie skali i ukształtowania przedpoła hali widowiskowo – sportowej oraz wprowadzanie zabudowy usługowej w formie pierzei ulic Grunwaldzkiej i Królowej Jadwigi;
 - 3) dla terenu UC1, w pasie przylegającym do ul. Grunwaldzkiej dopuszczalna lokalizacja dworca autobusowego lub zespołu przystanków;
 - 4) w granicach terenu UC1 wskazano oznaczony na rysunku planu obiekt do wyburzenia, zakazuje się prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych prowadzących do podniesie-

nia jego wartości.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Obsługa komunikacyjna:

- a) warunek obsługi komunikacyjnej działki przypisanej do danej funkcji lub zamierzenia inwestycyjnego uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej przylega ona na odcinku o długości 6m do drogi publicznej lub do jej granic dochodzi droga wewnętrzna o szerokości 6m o parametrach geometrycznych pozwalających na dojazd straży pożarnej i miejskich służb komunalnych;
- b) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza granicami działki przypisanej do danej funkcji – oznacza to obowiązek ich wskazania w odległości nie większej niż 200m od wejścia do budynku głównego, potwierdzonego stosowną umową z Zarządzającym parkingiem;
- c) dla usług wymagających dostaw towarów w granicach działki obowiązuje wyznaczenie placu umożliwiającego rozładunek i zawrócenie pojazdu;
- d) zaleca się przyjmowanie poniższych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - biura, szkolnictwo, nauka – 1 stanowisko na 50m² powierzchni całkowitej budynku,
 - gastronomia – dla restauracji – 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych, dla pozostałych form (bary, kawiarnie, cukiernie) – 1 stanowisko na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - mieszkalnictwo zbiorowe – 1 stanowiska na pokój hotelowy,
 - kultura, rozrywka – 1 stanowisko na 10 miejsc na widowni,
 - pozostałe obiekty handlowe – 1 stanowisko na 40m² powierzchni handlowej,
 - ponad powyższe – 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;
- e) dopuszczalne przyjmowanie innych wskaźników – jeśli wynikają one ze specyfiki danej funkcji oraz w szczególności pominięcie programu parkingowego jeśli nie będzie powodowało to konieczności stałego parkowania samochodów na przylegających drogach publicznych;
- f) wielkość garaży wielostanowiskowych musi uwzględniać przepustowość obsługujących je ulic i skrzyżowań a ich wprowadzenie wymaga uzgodnienia z Zarządzającym drogami;
- g) zaleca się wprowadzanie zieleni ocienia-

jącej w ilości 1 drzewo na 6 stanowisk postojowych;

- h) dla terenu UC2 obowiązuje zachowanie połączenia ul. Grunwaldzkiej z Paderewskiego;

2) Infrastruktura techniczna – warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:

- a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich;
- b) nakazuje się sukcesywną modernizację lub realizację nowych odcinków kanalizacji deszczowej, tak by możliwe było odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza granice obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych;
- c) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych lub sieci ciepłowniczych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- d) nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych, zaleca się stopniową likwidację podłączeń napowietrznych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowe, w szczególności niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania terenów sąsiadujących.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie naliczana.

§ 14

Usługi, produkcja, składowanie – oznaczone symbolami UPS1 – UPS4

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) dopuszczalne:
 - a) lokalne i ogólnomiejskie usługi takie jak handel detaliczny i hurtowy w tym składy budowlane, nieuciążliwa produkcja, bazy sprzętowe, biura;
 - b) obiekty pomocnicze powiązane z funkcjami jak wyżej, dojazdy, parkingi i dojścia piesze;
 - c) garaże podziemne i wielokondygnacyjne, stacje paliw;
 - d) przyłącza, urządzenia i sieci infrastruktury

technicznej z wyłączeniem wprowadzania wodociągów o średnicach powyżej 600 mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

- 2) zakazane – inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 oraz usługi i produkcja, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących i mogą być dla nich uciążliwe, czyli takie, których oddziaływanie na zabudowę sąsiadującą przekracza dopuszczalne standardy emisji pyłów, spalin, zanieczyszczeń, odorów, wibracji, hałasu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady sytuowania budynków i innych obiektów budowlanych:

- a) kierunki i położenie fasad frontowych powinny nawiązywać do kierunków ulic obsługujących oraz zachowywać minimalne odległości od krawędzi jezdni wynikające z przepisów o drogach publicznych;
- b) jeśli w rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, to budynki nie mogą być lokalizowane bliżej granic terenów niż przez nią wskazane, warunek dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny fasady i nie wyklucza stosowania schodów, gzymsów, ryzalitów, wykuszy, balkonów;
- c) budynki pomocnicze, place składowe i manewrowe nie powinny być widoczne z przylegających przestrzeni publicznych;
- d) lokalizowanie budynków w bocznych i tylnych granicach działek, ponad sytuacje opisane w warunkach technicznych, jest dopuszczalne za zgodą właścicieli, w poniższych przypadkach:
 - w przypadku realizacji prowadzonej wspólnie przez właścicieli sąsiadujących nieruchomości,
 - jeśli nie uniemożliwia to obsługi działki lub działek sąsiadujących;
- e) w poniższych przypadkach zakazuje się wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej:
 - w odległości mniejszej niż 50m od budynków mieszkalnych,
 - tam gdzie maszt wyraźnie oszpeca sylwetę i formę budynku,
 - tam gdzie maszt dysharmonizuje sylwetę zespołu zabudowy.

- 2) zasady przekształceń budynków istniejących:

- a) zaleca się wyburzenie substandardowych obiektów produkcyjno-składowych;
- b) w przypadku zachowania – dopuszczalne

przebudowy, nadbudowy i rozbudowy poziome, obiekty z lat 50 – 80, powinny podlegać przebudowie prowadzącej do podniesienia ich standardów estetycznych;

- 3) zasady formowania budynków:

- a) dopuszczalna dowolna artykulacja wspólna;
- b) wymaga się zharmonizowanie obiektów występujących w granicach posesji oraz sąsiadujących;
- c) zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe oraz krycia widocznych z poziomu terenu połaci dachowych papą.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wody podziemne:

- a) nakazuje się aby wszelkie przedsięwzięcia mogące zanieczyścić wody podziemne były realizowane przy zastosowaniu najlepszych dostępnych technik chroniących grunt i wody podziemne przed zanieczyszczeniem – podstawą do stwierdzenia istnienia bądź braku zagrożenia w tym zakresie jest postępowanie w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko prowadzone w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy i dokumentację hydrogeologiczną;
- b) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów wyposażonych w instalację wodociągową do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- c) dla terenów UPS2, 3, 4, w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych, należy ograniczyć skoncentrowane przepływy wód w gruncie celem zminimalizowania możliwości wystąpienia zapadlisk zagrażających stabilności zabudowy przez odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji oraz niezwłoczne usuwanie awarii wodociągowych i kanalizacyjnych;
- d) zakazuje się, również czasowego, stosowania zbiorników szczelnych oraz oczyszczalni lokalnych z rozsącaniem podczyszczonych ścieków w gruncie;
- e) nakazuje się podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z parkingów, placów postojowych i manewrowych;

- 2) atmosfera – systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń, w tym celu

nakazuje się stosowanie urządzeń w postaci: kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym, kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%, niekonwencjonalnych systemów ogrzewania opartych na źródłach energii odnawialnej, systemów sieci ciepłowniczych, elektrycznych urządzeń grzewczych;

- 3) środowisko zamieszkania – lokalizowane w granicach terenów UPS1, 3, działalności, które wywołują ponadprzeciętną uciążliwość dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej powinny być od niej skutecznie izolowane.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy (zagospodarowanie istniejące i planowane łącznie) – nie więcej niż 60% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;
- 2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni jak wyżej;
- 3) dopuszczalna wysokość budynków:
- a) administracyjne i biurowe – 4 kondygnacje nadziemne;
- b) garaże wielopiętrowe – 3 kondygnacje nadziemne;
- c) hale magazynowe i produkcyjne – 15m.

5. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) górnictwo węglowe – tereny UPS, położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz w obrębie terenu górniczego „Jaworzno-Jeleń” i obszarów górniczych „Jaworzno I i II”, ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji – ustala się:

- a) działalność inwestycyjną należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego;

- b) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu:

- niżej wymienione rejony są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez właściwy organ nadzoru górniczego

lub uprawnionego geologa oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie,

- dla fragmentów terenów UPS2, 4 występuje zagrożenie duże (klasa III) – ograniczona przydatność budowlana, duże prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu dla zabudowy każdego rodzaju, wymagane szczegółowe badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów, badania o dużej rozdzielczości do głębokości kilkunastu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,

- dla fragmentów terenów UPS2, 3, 4 występuje zagrożenie umiarkowane (klasa IIb) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne lub uzdatnianie terenu pod obiekty o dużym nacisku na podłoże lub głęboko posadowione, wymagane badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,

- dla fragmentów terenów UPS3, 4 występuje zagrożenie małe (klasa IIa) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne, małe prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu, wymagane badania geofizyczne dla obiektów o dużym nacisku na podłoże i budynków innych niż lekkie o wysokości do 2 kondygnacji,

- w granicach terenów UPS1, 2, 3, 4 występują rejony zlikwidowanych szybów, szybków i upadowych wraz ze strefami bezpieczeństwa – co do zasady obowiązuje zakaz zabudowy, w przypadkach szczególnych wymagana ekspertyza górniczo – inżynierska oraz odwierty ustalające lokalizację i sposób likwidacji szybu,

- w granicach terenu UPS4 występują rejony zarejestrowanych zapadlisk - dla niewielkich obowiązują warunki jak dla klasy IIb, dla dużych – jak dla klasy III;

- c) koszty kierowanych do gminy roszczeń finansowych wynikających z działalności górniczej, pokrywa w całości przedsiębiorca górniczy, który ponosi odpowiedzialność z tego tytułu na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu opisanych w ust. 4;

- 2) dla fragmentu terenu UPS2 przylegających do ul. Tuwima w pasie o szerokości 50m obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Obsługa komunikacyjna:
 - a) warunek obsługi komunikacyjnej działki przypisanej do danej funkcji lub zamierzenia inwestycyjnego uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej przylega ona na odcinku o długości 5m do drogi publicznej lub do jej granic dochodzi droga wewnętrzna o szerokości 5m o parametrach geometrycznych pozwalających na dojazd straży pożarnej i miejskich służb komunalnych lub ustanowiono służebność przejazdu do drogi publicznej poprzez działki sąsiadujące, a zarządzający drogą wyraził zgodę na podłączenie – w przypadku przeciwnym, zakazuje się zabudowy działki;
 - b) program parkingowy związany z daną działką musi mieścić się w jej granicach;
 - c) zaleca się przyjmowanie poniższych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych, chyba że ze specyfiki danej funkcji wynika inaczej: 1 stanowisko na 35m² powierzchni handlowej, 1 stanowisko na 50m² powierzchni biurowej i dodatkowo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;
 - 2) Infrastruktura techniczna:
 - a) wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej jest dopuszczalne jedynie po wyczerpaniu technicznych możliwości ich lokalizowania w liniach rozgraniczających dróg, w takich przypadkach ich przebieg powinien nawiązywać do istniejącego i planowanego zagospodarowania, fizjografii i podziałów własnościowych;
 - b) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt inwestora lub władającego terenem, o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów;
 - c) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice wynikających z przepisów odrębnych stref technicznych lub kontrolowanych sieci, dla których prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzeń i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody Zarządzającego;
 - d) warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:
 - zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich,
 - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych lub sieci ciepłowniczych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2,
 - zakazuje się gromadzenia ścieków w zbiornikach szczelnych i wprowadzania lokalnych oczyszczalni z rozsączaniem w gruncie,
 - nakazuje się sukcesywną modernizację lub realizację nowych odcinków kanalizacji deszczowej, tak by możliwe było odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza granice obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych,
 - nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych, zaleca się stopniową likwidację podłączeń napowietrznych.
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowe, w szczególności niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie, użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości użytkowania terenów sąsiadujących.
9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie naliczana.

§ 15

Infrastruktura techniczna, oznaczona symbolami ITE1 – ITE2 oraz ITG

1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) dopuszczalne:
 - a) dla terenów ITE – obiekty technologiczne, biurowe i pomocnicze, urządzenia i sieci powiązane z elektroenergetyką, niezbędne dojazdy, parkingi, garaże, dojścia piesze, zieleń urządzona;
 - b) dla terenu ITG – urządzenia i sieci powiązane z gazownictwem;
 - 2) zakazane – nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenów oraz wydzielania ich części oraz wprowadzanie funkcji i technologii zwiększających uciążliwość dla terenów sąsiadujących ponad obecnie występujące.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady sytuowania budynków:

- a) lokalizacja fasad frontowych winna nawiązywać do budynków sąsiadujących a w przypadku ich braku – do kierunku drogi obsługującej;
- b) w stykach z przestrzeniami publicznymi i terenami drogowymi zakazuje się lokalizowania budynków magazynowych, gospodarczych i boksów garażowych;
- c) obiekty i urządzenia technologiczne wprowadzające zagrożenia dla życia i zdrowia, muszą być w wiarygodny sposób zabezpieczona przed dostępem osób niepowołanych oraz w szczególności dzieci i zwierząt domowych;

2) zasady przekształceń budynków istniejących:

- a) każdorazowo dopuszczalne są przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy poziome;
- b) dopuszczalna jest zmiana sposobu użytkowania budynków administracyjnych i gospodarczych;

3) zasady formowania budynków:

- a) część techniczna – zgodnie z wymogami technologicznymi;
- b) obiekty administracyjne i pomocnicze – dopuszczalna dowolna, współczesna artykulacja;
- c) zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blachy trapezowe oraz krycia widocznych z poziomu terenu połaci dachowych papą.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wody podziemne:

- a) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów wyposażonych w instalację wodociągową do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- b) dla terenów ITE i ITG, w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych, należy ograniczyć skoncentrowane przepływy wód w gruncie celem zminimalizowania możliwości wystąpienia zapadlisk zagrażających stabilności zabudowy przez odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji oraz niezwłoczne usuwanie awarii wodociągowych i kanalizacyjnych;
- c) nakazuje się podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z parkingów, placów postojowych i manewrowych;

- 2) atmosfera – systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń, w tym celu nakazuje się stosowanie urządzeń w postaci: kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym, kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%, niekonwencjonalnych systemów ogrzewania opartych na źródłach energii odnawialnej, systemów sieci ciepłowniczych, elektrycznych urządzeń grzewczych;

- 3) środowisko zamieszkania – lokalizowane w granicach terenów ITE2, działalności, które wywołują ponadprzeciętną uciążliwość dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej powinny być od niej skutecznie izolowane.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy, rozumiana jako procent powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (zagospodarowanie istniejące i planowane łącznie) – zgodnie z wymaganiami technologicznymi, jednak nie więcej niż 80%;

- 2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – dopuszcza się pełne utwardzenie terenu niezabudowanego;

- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy – nie więcej niż:

- a) budynki administracyjne – 3 kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym;
- b) budynki gospodarcze i garaże – jedna kondygnacja nadziemna.

5. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) górnictwo węglowe – tereny ITE i ITG, położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz w obrębie terenu górniczego „Jaworzno-Jeleń” i obszarów górniczych „Jaworzno I i II”, ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji – ustala się:

- a) działalność inwestycyjną należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego;

- b) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu:

- niżej wymienione rejony są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez właściwy organ nadzoru górniczego lub uprawnionego geologa oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie,
 - dla terenów ITE1, 2 występuje zagrożenie duże (klasa III) – ograniczona przydatność budowlana, duże prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu dla zabudowy każdego rodzaju, wymagane szczegółowe badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów, badania o dużej rozdzielczości do głębokości kilkunastu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
 - dla terenu ITG występuje zagrożenie umiarkowane (klasa IIb) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne lub uzdatnianie terenu pod obiekty o dużym nacisku na podłoże lub głęboko posadowione, wymagane badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
 - w granicach terenu ITG występuje rejon zarejestrowanych zapadlisk – obowiązują warunki jak dla klasy IIb;
- c) koszty kierowanych do gminy roszczeń finansowych wynikających z działalności górniczej, pokrywa w całości przedsiębiorca górniczy, który ponosi odpowiedzialność z tego tytułu na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Obsługa komunikacyjna – program parkingowy związany z daną funkcją musi mieścić się w granicach terenu, warunek nie dotyczy terenu ITG;
 - 2) Infrastruktura techniczna – zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych następuje z istniejących systemów miejskich, zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych lub sieci ciepłowniczych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.
7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości

0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie naliczana.

§ 16

Komunikacja drogowa i parkingi, oznaczone symbolami: KDG, KDZ1 – KDZ3, KDL1 – KDL8, KDD01 – KDD39, KDW01 – KDW10, KP1 – KP2

1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) dopuszczalne: prowadzenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego, parkowanie pojazdów samochodowych, lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń z tym powiązanych (takich jak konstrukcje inżynierskie, wiaty przystankowe, kioski, sanitariaty, elementy małej architektury, sygnalizacja świetlna, oznakowanie, reklamy i podobne), prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja powiązanych z nimi urządzeń jeśli nie kolidują z prowadzeniem ruchu kołowego i pieszego, zieleń urządzona;
 - 2) zakazane – nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenów drogowych;
 - 3) przeznaczenie terenów KDG, KDZ, KDL, KDD i KP jest celem publicznym w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wody podziemne – nakazuje się podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z ulic, parkingów, placów postojowych i manewrowych.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenu KDZ1 na placu Św. Jana, występuje oznaczona na rysunku planu kapliczka o wysokich walorach kulturowych, której ochrona obejmuje:
 - a) zalecane zachowanie oryginalnej substancji budowlanej i pierwotnej lokalizacji;
 - b) dopuszczalne przeniesienie lub rozbiórka kapliczki na warunkach określonych przez właściwe służby konserwatorskie.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszczalna lokalizacja reklam wielkogabarytowych;
 - 2) inne elementy informacji wizualnej dopuszczone przy uwzględnieniu:
 - a) zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego;
 - b) zachowanie estetyki przestrzeni m.in. przez stosowanie profesjonalnych nośników reklam a w przypadku lokalizacji większej ilości reklam w jednym miejscu przez ujednoczenie ich formy lub zastosowanie jednego nośnika;
 - 3) nośniki reklamowe nie mogą powodować

zacienienia budynków na terenach sąsiadujących oraz nie powinny przesłaniać budynków chronionych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) występują oznaczone na rysunku planu, poniższe klasy techniczne dróg publicznych:

a) KDG – droga główna:

- szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających od 18m do 35m,
- przekrój poprzeczny 2 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą,
- wprowadzanie dodatkowych, bezpośrednich włączeń w jezdnie drogi, ponad wynikające z zainwestowania terenu w momencie wejścia w życie ustaleń planu oraz wskazanych w jego rysunku wymaga uzgodnień z Zarządzającym;

b) KDZ1, 2, 3 – ulice zbiorcze:

- szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających od 16m do 25m,
- przekrój poprzeczny 2 x 2 i 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą,
- wprowadzanie dodatkowych, bezpośrednich włączeń w jezdnie drogi, ponad wynikające z zainwestowania terenu w momencie wejścia w życie ustaleń planu oraz wskazanych w jego rysunku wymaga uzgodnień z Zarządzającym;

c) KDL1 do 8 – ulice lokalne:

- szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających od 11m do 20m,
- przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki;

d) KDD01 do 39 – ulice dojazdowe:

- szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających od 7m do 12m,
- przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki;

2) dla niepublicznych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW1 do 10, ustala się:

a) szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających od 5m do 8m;

b) przekrój poprzeczny – zalecane 2 pasy ruchu, na odcinkach nie dłuższych niż 200m dopuszczalny 1 pas ruchu o szerokości nie mniejszej niż 3,5m, pod warunkiem wprowadzenia mijanek o długości nie mniejszej niż 10m w odstępach nie większych niż 50m, oraz co najmniej jednostronny chodnik o szerokości 1,5m;

c) geometria ulicy musi pozwalać na dojazd i zawracanie pojazdów straży pożarnej oraz służb komunalnych;

3) dla ulicy parkingowej oznaczonej symbolem KP1, ustala się:

a) zalecany przekrój poprzeczny – jezdnie 6m, prostopadłe stanowiska postojowe 5,5m, obustronne chodniki o szerokości co najmniej 1,5m;

b) na każde 10 stanowisk obowiązuje wydzielenie jednego stanowiska dla osób niepełnosprawnych;

4) dla parkingu terenowego oznaczonego symbolem KP2, ustala się:

a) nakazuje się zapewnienie możliwości dojazdu do przylegających nieruchomości;

b) zaleca się wprowadzenie zieleni oceniającej w ilości 1 drzewo na 6 stanowisk postojowych.

5) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą, zachowanie w pasie drogowym istniejących budynków i ogrodzeń, o ile ich lokalizacja nie obniża bezpieczeństwa i płynności ruchu samochodowego;

6) dopuszczalne lokalne przewężenia terenów drogowych, wynikające z istniejącej zabudowy i ogrodzeń – pod warunkiem możliwości fizycznego pomieszczenia jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika.

6. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

1) górnictwo węglowe – tereny KD, położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz w obrębie terenu górniczego „Jaworzno-Jeleń” i obszarów górniczych „Jaworzno I i II”, ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji – ustala się:

a) działalność inwestycyjną należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej,

uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego;

- b) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu:

– niżej wymienione rejony są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez właściwy organ nadzoru górniczego lub uprawnionego geologa oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie,

– dla fragmentów terenów KDG, KDZ, KDL2, 4, 8, KDD 11, 14, 22, 26, 27, 30, 31, 32, 37, 38, 39 występuje zagrożenie duże (klasa III) – ograniczona przydatność budowlana, duże prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu, wymagane szczegółowe badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów, badania o dużej rozdzielczości do głębokości kilkunastu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,

– dla fragmentów terenów KDG, KDZ3, KDL, KDD8, 9, 10, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 32 występuje zagrożenie umiarkowane (klasa IIb) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne lub uzdatnianie terenu, wymagane badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,

– w granicach terenów KDZ3, KDL1, 5, 8, KDD26, 27, 38, 39 występują rejony zlikwidowanych szybów oraz zarejestrowanych zapadlisk – obowiązują warunki jak dla klasy IIb;

- c) koszty kierowanych do gminy roszczeń finansowych wynikających z działalności górniczej, pokrywa w całości przedsiębiorca górniczy, który ponosi odpowiedzialność z tego tytułu na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się w uzgodnieniu z Zarządzającym drogą lub ulicą wydzielanie pasa drogowego w granicach odbiegających od wyznaczonych w planie linii rozgraniczających w zakresie wynikającym z projektu budowlanego

uwzględniającego lokalne uwarunkowania terenowe, takie jak na przykład konieczność wprowadzania skarp, rowów odwadniających lub konstrukcji inżynierskich.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) wymiana nawierzchni po realizacji i remontach dróg lub uzbrojenia podziemnego musi obejmować co najmniej całą szerokość pasa ruchu (czyli 3 – 3,5m);

2) w granicach terenów KDG i KDL2 wskazano oznaczone na rysunku planu obiekty konieczne do wyburzenia z uwagi na przebudowę układów komunikacyjnych, zakazuje się prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych prowadzących do podniesienia ich wartości.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Obsługa komunikacyjna:

a) nakazuje się realizację i utrzymanie zewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru planu, dotyczy to w szczególności ciągów ulic Grunwaldzka – Krakowska oraz Królowej Jadwigi;

b) modernizacja istniejącego układu drogowego i nowe realizacje powinny uwzględniać zakładane w planie klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne;

c) nakazuje się przyjmowanie standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych co najmniej na poziomie opisanym dla poszczególnych terenów;

d) w przypadku nowych terenów inwestycyjnych, warunkiem rozpoczęcia prac budowlanych jest wydzielenie i realizacja układów drogowych i ulic;

2) Infrastruktura techniczna:

a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych następuje z istniejących systemów miejskich;

b) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt inwestora lub władającego terenem, o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów;

c) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i dróg lub w przypadku braku takiej możliwości – na terenach przylegających, na warunkach uzgodnionych z właścicielem danego terenu i w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi

objektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy związanej z jego przeznaczeniem;

- d) nakazuje się sukcesywną modernizację lub realizację nowych odcinków kanalizacji deszczowej, tak by możliwe było odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza granice obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji wyznaczonych dróg i ulic, dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie naliczana.

§ 17

Place miejskie, pasaże handlowe, ciągi piesze i pieszojezdne oznaczone symbolami KX1 – KX10

1. Przeznaczenie terenów:

1) dopuszczalne:

- a) prowadzenie ruchu pieszego – prestiżowe place miejskie, pasaże i główne ciągi piesze;
- b) konieczne dojazdy związane z obsługą przylegających usług i terenów mieszkaniowych;
- c) dla terenu KX1: garaż podziemny;
- d) dla terenu KX1: sezonowe kramy i ogródki gastronomiczne;
- e) przyłącza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem wprowadzania wodociągów o średnicach powyżej 600 mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

2) zakazane – nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenów, w szczególności wyznaczania w obrębie płyty Rynku Głównego, stałych miejsc postojowych związanych z prowadzoną działalnością komercyjną;

3) przeznaczenie terenów KX jest celem publicznym w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zagospodarowanie Rynku Głównego, Rynku

Małego oraz planowanych pasaży handlowych winno być prowadzone w oparciu o projekt zagospodarowania obejmujący każdorazowo cały teren wskazany w rysunku planu;

- 2) nakazuje się zharmonizowanie formy nawierzchni utwardzonych oraz stosowanie trwałych, szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, klinkier czy gresy ceramiczne;
- 3) nakazuje się ujednoczenie ogrodzeń, ławek, oświetlenia, słupów ogłoszeniowych i innych elementów malej architektury;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren KX1, położony jest w granicach strefy ochrony obiektów i zespołów o wysokich walorach kulturowych, stąd projekty koncepcyjne obiektów lokalizowanych w jego granicy podlegają opiniowaniu przez uprawnione służby konserwatorskie.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie tylko pojedynczych elementów informacji wizualnej przy zachowaniu estetyki przestrzeni, zastosowaniu profesjonalnych nośników reklam.

5. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

1) górnictwo węglowe – tereny KX, położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz w obrębie terenu górniczego „Jaworzno-Jeleń” i obszarów górniczych „Jaworzno I i II”, ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji – ustala się:

a) działalność inwestycyjną należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzania dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego;

b) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu:

- niżej wymienione rejony są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów odrębnych, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalony przez

- właściwy organ nadzoru górniczego lub uprawnionego geologa oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie,
- dla terenu KX3 i fragmentów terenów KX4, 5 występuje zagrożenie umiarkowane (klasa IIb) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne lub uzdatnianie terenu pod obiekty o dużym nacisku na podłoże lub głęboko posadowione, wymagane badania geofizyczne do głębokości kilkudziesięciu metrów oraz weryfikacja pustek i spękań odwiertami,
 - dla fragmentów terenów KX4, 5, 6 występuje zagrożenie małe (klasa IIa) – mogą być niezbędne szczególne rozwiązania konstrukcyjne, małe prawdopodobieństwo konieczności uzdatniania terenu, wymagane badania geofizyczne dla obiektów o dużym nacisku na podłoże i budynków innych niż lekkie o wysokości do 2 kondygnacji.
- c) koszty kierowanych do gminy roszczeń finansowych wynikających z działalności górniczej, pokrywa w całości przedsiębiorca górniczy, który ponosi odpowiedzialność z tego tytułu na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dla Rynku Głównego (teren KX1):
 - a) nakazuje się utrzymanie oznaczonych na rysunku planu ciągów pieszojezdnych oraz ich kształtowanie w sposób zapewniający możliwość dojazdu samochodów do pierzei rynkowych;
 - b) ogródki sezonowe nie mogą ograniczać koniecznych ruchu pieszych i pojazdów;
 - c) zalecane przynajmniej częściowe zachowanie (przełożenie) oryginalnego bruku;
 - 2) obowiązuje wprowadzenie połączenia terenów KX4 – KX6, co najmniej w postaci przejścia o szerokości 6m;
 - 3) dla terenu KX10 zalecane zachowanie wartościowej zieleni wysokiej.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Obsługa komunikacyjna
 - a) tam gdzie to możliwe zalecana segregacja ruchu pieszego i kołowego;
 - b) program parkingowy nie jest wymagany, dla terenu KX1 zaleca się wprowadzenie w miarę możliwości technicznych garaży podziemnego obsługującego przylegające tereny usługowe;
 - c) wielkość garaży wielostanowiskowych
- musi uwzględniać przepustowość obsługujących je ulic i skrzyżowań a ich wprowadzenie wymaga uzgodnienia z Zarządzającym drogami;
- 2) Infrastruktura techniczna:
- a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich;
 - b) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt zainteresowanego inwestora lub władającego terenem, o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów;
 - c) nakazuje się sukcesywną modernizację lub realizację nowych odcinków kanalizacji deszczowej, tak by możliwe było odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza granice obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych.
8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji wyznaczonych w planie przestrzeni publicznych, dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu.
9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie naliczana.

§ 18

Zieleń urządzona, oznaczona symbolami ZP1 – ZP10

1. Przeznaczenie terenów:
- 1) dopuszczalne:
 - a) kultywowana zieleń wysoka, krzewy, elementy poszycia i trawniki oraz wszelkie elementy małej architektury powiązane z rekreacją;
 - b) prowadzenie ruchu pieszego i niezbędnej obsługi komunikacyjnej w tym dla terenów: ZP2 – łącznik ulic Pocztowa – Narutowicza, a dla ZP7 parking publiczny powiązany z hospicjum;
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem wprowadzania wodociągów o średnicach powyżej 600 mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych, linii elektroenergetycz-

- nych wysokiego napięcia oraz stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) zakazane – nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenów, wydzielenia ich fragmentów oraz lokalizowania reklam wolnostojących.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) nakazuje się zachowanie zespołów wartościowej zieleni wysokiej, dopuszczalne wszelkie rutynowe zabiegi ogrodnicze wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów oraz wycinka drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) występują oznaczone na rysunku planu drzewa o walorach pomnikowych – do czasu wprowadzenia ochrony prawnej w odległości mniejszej niż 1,5 średnicy korony drzewa zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, układania podziemnych sieci infrastruktury technicznej i prowadzenia prac ziemnych mogących zmienić lokalne stosunki wodne oraz naruszać system korzeniowy, dopuszczalne wszelkie niezbędne zabiegi ogrodnicze służące jego pielęgnacji oraz wycinka w przypadku uszkodzeń wykluczających dalszą vegetację.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu ZP5 występuje oznaczony na rysunku planu pomnik „Bojownikom polskiego Ruchu Oporu” – rejon posesji Grunwaldzka 32, zaleca się zachowanie oryginalnej substancji budowlanej i jego pierwotnej lokalizacji, dopuszczalne przeniesienie lub rozbiórka na warunkach określonych przez właściwe służby konserwatorskie.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) Obsługa komunikacyjna – dopuszczalny wyłącznie ruch pieszy oraz wprowadzanie niezbędnych dojazdów, jednak w sposób uwzględniający istniejące zadrzewienia;

- 2) Infrastruktura techniczna:
 - a) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie tylko wtedy jeśli nie zagraża to wartościowej zieleni wysokiej.
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji wyznaczonych w planie przestrzeni publicznych, dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy terenów i obiektów istniejących w momencie uchwalania planu.
6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie naliczana.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19

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

§ 20

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

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzno.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Tadeusz KACZMAREK

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXII/437/2009
Rady Miejskiej w Jaworznie
dnia 28 kwietnia 2009 r.**



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/437/2009
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 28 kwietnia 2009 r.**

**Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu planu miejscowego
zagospodarowania przestrzennego „Centrum”
w Jaworznie nieuwzględnionych
i uwzględnionych w części
przez Prezidenta Miasta Jaworzna**

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 i art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 12 pkt 16 i 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578), Rada Miejska w Jaworznie przyjmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawarte w dokumentacji planistycznej – „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Jaworznie” wraz z niniejszym uzasadnieniem.

Kwalifikacja i sposób rozpatrywania uwag

- Za uwagi do projektu planu uznano dokumenty dotyczące postulowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, które wpłynęły do tutejszego Urzędu Miejskiego wg terminu ustawowego i podanego w ogłoszeniu. Wyłożenie projektu planu trwało od 5 lutego 2009 r. do 5 marca 2009 r.
- Oznaczenia symboliczne występujące w kolumnie „ustalenia projektu planu dla nieruchomości której uwaga dotyczy” – są zgodne z użytymi w części graficznej i tekstowej projektu planu, oraz wskazanymi do stosowania przez wyżej powołane Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Oznaczają odpowiednio:

- MJ** – mieszkalnictwo jednorodzinne w ciągach ulicznych
- MU** – mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami w układach kwartałowych
- MW** – mieszkalnictwo wielorodzinne
- UM** – śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa
- UP** – usługi publiczne (takie jak: administracja, kultura, kult religijny, szkolnictwo)
- U** – usługi lokalne (takie jak: handel, biura, banki, oświata, służba zdrowia)
- UC** – miejskie centrum usługowe
- KD..** – komunikacja drogowa – publiczne ulice główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe
- KDW** – komunikacja drogowa – niepubliczne ulice wewnętrzne
- KX** – place miejskie, pasáže handlowe, ciągi piesze i pieszojezdne
- ZP** – zieleń urządzona

- Przyjęto następujące kryteria rozpatrywania uwag:
 - a. zgodność z ogólnymi zasadami kształtowania rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych,
 - b. minimalizowanie konfliktów funkcjonalnych pomiędzy stanem istniejącym a planowanym,
 - c. wyważenie oceny możliwych skutków finansowych decyzji planistycznych,
 - d. ochrona terenów wartościowych pod względem przyrodniczym, kulturowym, krajobrazowym oraz chronionych na mocy przepisów odrębnych.

Dane ogólne

- do projektu planu wpłynęły 24 pisma z uwagami, przekładające się na 40 uwag;
- Prezydent uwzględnił i wprowadził do projektu planu w całości 18 uwag, z uzasadnieniem jak opisane w powołanym załączniku tabelarycznym do dokumentacji planistycznej;
- uwzględniono i wprowadzono do projektu planu w części 5 uwag, z uzasadnieniem jak opisane w powołanym załączniku tabelarycznym do dokumentacji planistycznej oraz poniżej;
- nie uwzględniono w całości 17 uwag, z uzasadnieniem jak poniżej.

Rozstrzygnięcia poszczególnych uwag, bądź ich części występujących w „Wykazie...”:

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
1	13.02.2009 r.	0256_35/8	U10 (U11)		w całości

Treść uwagi:

Postulat zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy z 20% na 30% i zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 60% na 40%

Rozstrzygnięcie:

1. Działka objęta wnioskiem położona jest na terenie parku pomiędzy ogrodzeniem siedziby PKW S.A. a szkołą. Właściciel działki utrzymuje

iz nabył ją od PKW S.A. w przekonaniu o jej przeznaczeniu na cele usługowe – zarówno SUIKZP jak i obowiązujący plan miejscowy ZGE Sobieski dopuszczają takie przeznaczenie. Miasto, biorąc pod uwagę otoczenie parkowe, widzi konieczność zbliżenia skali i charakteru zabudowy do występującej w sąsiedztwie. Przyjęcie postulatu oznaczałoby

zgodę na realizację obiektu o powierzchni zabudowy około trzykrotnie większej niż sąsiadujący budynek NOT-u, co biorąc dodatkowo pod uwagę szczupłość działki, jest całkowicie sprzeczne z intencją zachowania parkowego charakteru tego fragmentu Jaworzna.

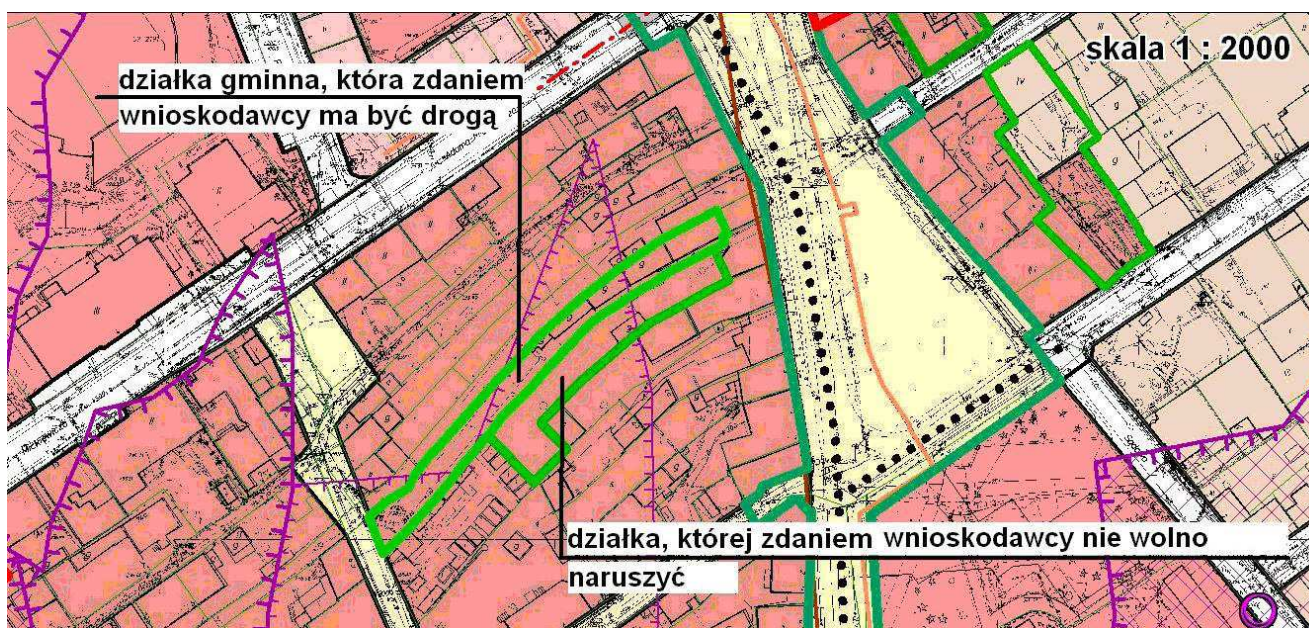
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
3b	25.02.2009 r.	0257_196/2	UM3,4 i KDW01		w całości

Treść uwagi:

„uwaga dotyczy działki 196/2 ... od zawsze była ona używana jako droga. Była to również droga historyczna ... to (utrzymanie wskazanej drogi) w zupeł-

ności wystarczyłoby na udrożnienie i rozwój tej części rynku...obecny stan propozycji planu zagospodarowania naszej działki jako ulica i burzenie naszej własności, jest przez nas nie do przyjęcia”



1. Składający uwagę jest właścicielem działki pozbawionej dostępu do dróg publicznych, koncepcja planu zakładała ograniczenie ruchu samochodowego na płycie Rynku Głównego i wprowadzenie wtórnej obsługi zapleczowych budynków frontowych, która to koncepcja została zgodnie przez większość Właścicieli odrzucona. Wytyczenie łącznika pomiędzy

rynkiem a pasażem pieszym Sienkiewicza – Mickiewicza będzie przedmiotem projektów wykonywanych w skalach architektonicznych – poza procedurą sporządzania planu, który w tym przypadku ograniczył się do dopuszczenia możliwości wprowadzenia takiego łącznika.

2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
8	17.03.2009 r.	0257_141	MU09		w całości

Treść uwagi:

Działka (...) obecnie jest możliwość zabudowy 100%. W obecnym planie centrum działka znajduje się w strefie MU09 z możliwością zabudowy 70%. Zwracam się z prośbą aby w dalszym ciągu była możliwość zabudowy 100% gdyż działka jest bardzo mała (327m²)...”

działki, co w oczywisty sposób naruszałoby interesy Właścicieli posesji sąsiadujących. Przyjęty wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy pozwala na realizację obiektu o charakterze i skali zgodnej z otoczeniem. Obowiązujący plan miejscowy ZGE Sobieski, dla strefy MUII dopuszcza intensywność zabudowy 0,4 – co oznacza, że gdyby wprowadzany obiekt był parterowy, to mógłby zajmować jedynie 40% powierzchni działki – czyli mniej niż dopuszcza sporządzany projekt planu – stąd wykluczone

Rozstrzygnięcie:

1. Przyjęcie postulatu oznaczałoby bezwarunkową zgodę na zabudowę we wszystkich granicach

jest roszczenie wskazujące na obniżenie wartości terenu.

2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
9	17.03.2009 r.	0266_86	MU13		w całości

Treść uwagi:

Postulat zwiększenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 70% na 100%, aby w dalszym ciągu była możliwość zabudowy 100% – gdyż działka jest bardzo mała (303m²)

pozwala na realizację obiektu o charakterze i skali zgodnej z otoczeniem. Obowiązujący plan miejscowy ZGE Sobieski dopuszcza zabudowę 100% powierzchni działki, jednocześnie nakazując intensywność 3,0 i 25% udziału usług. W przypadku zgłoszenia możliwego roszczenia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości terenu można wykazać, że żadne obniżenie nie wystąpiło – ponieważ wskazywane parametry byłyby niemożliwe do realizacji na wskazanej działce.

Rozstrzygnięcie:

1. Przyjęcie postulatu oznaczałoby bezwarunkową zgodę na zabudowę we wszystkich granicach działki, co w oczywisty sposób naruszałoby interesy Właścicieli posesji sąsiadujących. Przyjęty wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy

2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
13	19.03.2009 r.	0257_210	KX1	w części	

Treść uwagi:

„Wobec braku możliwości dojazdu do posesji od tyłu należy w/w planie uwzględnić dojazd od strony rynku, rezerwując jedno miejsce postojowe dla posesji. Chodzi bowiem o to, aby zaopatrzyć w potrzebny towar lokale użytkowe oraz parkować samochodem prywatnym przy posesji”

poziomie płyty Rynku Głównego – jako sprzecznego z założeniami programu Rynek Od Nowa (Miasto nie jest zobowiązane do zapewniania, na administrowanych przez siebie gruntach, miejsc postojowych związanych z funkcjami komercyjnymi i prywatnym budownictwem mieszkaniowym).

Rozstrzygnięcie:

1. Zgodnie z postulatem dopuszczono dojazdy do budynków frontowych, natomiast zakazano wprowadzania stałych miejsc parkingowych na

2. Uwagę uwzględniono w części dotyczącej dopuszczenia koniecznych dojazdów w poziomie posadzki Rynku Głównego a nie uwzględniono w części dotyczącej „rezerwacji miejsca postojowego”.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
14	19.03.2009 r.	0257_222,96	KX1	w części	

Treść uwagi:

Postulaty: zachowanie dojazdu do posesji od strony płyty Rynku, zapewnienie dwóch miejsc postojowych dla posesji w jak najbliższej odległości od Rynku Głównego oraz wprowadzenie zakazu zabudowy kubaturowej „(tzw. platformy)” na płycie Rynku.

(Miasto nie jest zobowiązane do zapewniania, na administrowanych przez siebie gruntach, miejsc postojowych związanych z funkcjami komercyjnymi i prywatnym budownictwem mieszkaniowym). Dla części uwagi dotyczącej zakazu zabudowy kubaturowej w obrębie płyty Rynku Głównego – wprowadzono postulowane zapisy pozostawiając możliwość realizacji parkingu podziemnego.

Rozstrzygnięcie:

1. Zgodnie z postulatem dopuszczono dojazdy do budynków frontowych, natomiast zakazano wprowadzania stałych miejsc parkingowych na poziomie płyty Rynku Głównego – jako sprzecznego z założeniami programu Rynek Od Nowa

2. Uwagę uwzględniono w część dotyczącej dopuszczenia koniecznych dojazdów w poziomie Rynku Głównego i zakazu zabudowy, a nie uwzględniono w części dotyczącej „rezerwacji” miejsc postojowych.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
15	19.03.2009 r.	0257_222,96	KX1	w części	

Treść uwagi:

Postulaty: zachowanie dojazdu do posesji od strony płyty Rynku, zapewnienie przynajmniej jednego miejsca postojowego dla posesji w jak

najbliższej odległości od Rynku Głównego oraz wprowadzenie zakazu zabudowy kubaturowej „(tzw. platformy)” na płycie Rynku.

Rozstrzygnięcie:

1. Zgodnie z postulatem dopuszczono dojazd do budynków frontowych, natomiast zakazano wprowadzania stałych miejsc parkingowych na poziomie płyty Rynku Głównego – jako sprzecznego z założeniami programu Rynek Od Nowa (Miasto nie jest zobowiązane do zapewniania, na administrowanych przez siebie gruntach, miejsc postojowych związanych z funkcjami komercyjnymi i prywatnym budownictwem

mieszkańcowym). Dla części uwagi dotyczącej zakazu zabudowy kubaturowej w obrębie płyty Rynku Głównego – wprowadzono postulowane zapisy pozostawiając możliwość realizacji parkingu podziemnego.

2. Uwagę uwzględniono w części dotyczącej dopuszczenia koniecznych dojazdów w poziomie Rynku Głównego i zakazu zabudowy, a nie uwzględniono w części dotyczącej „rezerwacji miejsca postojowego.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
16	19.03.2009 r.	0257_158	UM5 (UM04)		w całości

Treść uwagi:

Zarzuty naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia o wymaganym zakresie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczące:

- w § 9 „brak jest dyspozycji dla podstawowego przeznaczenia terenowego, co jest podstawowym obowiązkiem planu (...)”
- „bez podstawy prawnej wprowadzono oznaczenie graficzne (...) dotyczące wyburzeń budynków (...)”
- „nie dokonano oceny stanu technicznego w/wym budynku. Nie podano terminu wyburzenia i nie uszczegółowiono czy należy wyburzyć budynek istniejący czy każdy inny który powstanie

w okresie obowiązywania planu”

Rozstrzygnięcie:

1. Projekt planu nie zawiera zarzucanych uchybień a planowane wyburzenia są niezbędne z uwagi na konieczność przebudowy skrzyżowania ul. Grunwaldzka – Mickiewicza. Wskazano do wyburzenia budynki zdecydowanie substandardowe. Konsekwencja wskazania obiektów do wyburzenia i realizacja zakładanej modernizacji skrzyżowania przez Miasto stanowi skutki finansowe uchwalenia planu.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości i podtrzymano wskazane zasady zagospodarowania przestrzennego.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
17	19.03.2009 r.	0266_275	MJ16		w całości

Treść uwagi:

Prośba o umożliwienie nabycia dzierżawionego fragmentu działki gminnej.

Rozstrzygnięcie:

1. Plan Miejskowy nie może decydować o dzierżawie lub zbyciu działek i w tym rozumieniu nie spełnia postulat Właścicieli
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
18	20.03.2009 r.	0266_275	MJ16		w całości

Treść uwagi:

Prośba o umożliwienie nabycia dzierżawionego fragmentu działki gminnej.

Rozstrzygnięcie:

1. Plan Miejskowy nie może decydować o dzierżawie lub zbyciu działek i w tym rozumieniu nie spełnia postulat Właścicieli
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
20	20.03.2009 r.	wskazany rejon	MW02 ZP9 / (ZP10)		w całości

Treść uwagi:

Prośba o ponowne przeanalizowanie planu. Informacja o braku miejsc postojowych, wykorzystywaniu istniejących przez użytkowników innych niż mieszkańcy, postulat realizacji parkingu na ZP9

(hałda przy ul. Chopina)

Rozstrzygnięcie:

1. Plan Miejskowy nie może regulować dostępu do parkingów osiedlowych – w tym aspekcie

uwaga nie może być w ogóle rozpatrywana, natomiast realizacja parkingów na hałdzie wydaje się nieuzasadniona ekonomicznie, a na pewno nie powinna być prowadzona przez

- Miasto – stąd w tej części uwaga nie może i nie powinna być uwzględniona.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
21.1	20.03.2009 r.	Rynek Główny	KX1	w części	

Treść uwagi:

„...zachowanie dostępu do drogi publicznej od strony Rynku UM1-UM3...”

Rozstrzygnięcie:

1. Zapisy planu jednoznacznie wskazują na „konieczne dojazdy związane z obsługą przylegających usług i terenów mieszkaniowych” jako jedno z przeznaczeń terenu KX1 oraz wskazują w rysunku planu wymagane przebiegi ciągów pieszo-jezdnym, natomiast nie wyznacza się tych dojazdów w liniach

rozgraniczających, gdyż mogłoby to uniemożliwić lub utrudnić wprowadzanie konkretnych rozwiązań technicznych wynikających z przyszłych projektów realizacyjnych przebudowy posadzki Rynku Głównego, które, co do zasady, powinny być ujawniane i dyskutowane z poszczególnymi Właścicielami posesji przyrynkowych.

2. Uwzględniono sens i intencję uwagi, natomiast nie spełniono postulatu literalnie, czyli nie wyznaczono w granicach Rynku Głównego dróg publicznych przylegających do pierzei.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
21.4.2	20.03.2009 r.	rejon Rynku Głównego	KX1		w całości

Treść uwagi:

„Wnosimy o jednoznaczne ustalenie w sprawie zabezpieczenia potrzeb parkingowych użytkowników obecnego centrum usługowego (rejon Rynku)”

Rozstrzygnięcie:

1. Warunkiem prowadzenia działalności usługowej jest bilansowanie programu parkingowego w granicach własności podmiotu, dopuszczając, również bezterminowe, prowadzenie działalności nie spełniających tego warunku. Dodatkowo

są prowadzone działania, które mogą doprowadzić do rozwiązania tego problemu – w szczególności możliwość budowy garażu wielokondygnacyjnego oraz przekształcenie ulicy Pocztowej w ulicę parkingową. Warto podkreślić, że przy pierwotnie proponowanych drogach obsługujących prowadzonych na tyłach posesji przyrynkowych możliwe byłoby uzyskanie relatywnie niewielkim kosztem kilkudziesięciu miejsc postojowych.

2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
21.6	20.03.2009 r.	wskazana lokalizacja	KX3 (KX4)		w całości

Treść uwagi:

„...zamiana ul. Sienkiewicza w ciąg pieszy KX3 – jeśli ul. Sienkiewicza będzie ulicą „ślepą”, ciągiem pieszo-jezdnym, to zważywszy jej wąskość i stromość prosimy o wyznaczenie placów do zawracania pojazdów; czy po reorganizacji układu ulicznego będzie można z ul. Sienkiewicza włączać się do dwukierunkowej ul. Grunwaldzkiej ?”

Rozstrzygnięcie:

1. Nie ma możliwości wprowadzania „placów do zawracania” – ponieważ sensem dopusz-

czenia jak najbardziej przez Mieszkańców pożądanej funkcji pasażu handlowego jest bezwzględny priorytet ruchu pieszego – ułatwienia parkowania i zawracania samochodów prowadziłyby do przekształcenia ul. Sienkiewicza w teren drogowy. Plan miejscowy co do zasady nie decyduje o organizacji ruchu drogowego – tutaj: możliwości wjazdu/wyjazdu na ul. Grunwaldzką, natomiast dopuszcza taką możliwość „w uzgodnieniu z Zarządzającym drogą”.

2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
21.7	20.03.2009 r.	wskazane tereny	KX4,5 / (KX5,6)		w całości

Treść uwagi:

„...wnioskuje się aby w miejsce projektowanych publicznych ciągów pieszo-jezdnyc KX4 i KX5 (...) wyznaczyć publiczne ulice dojazdowe. Jest to niezbędne dla obsługi mających tu powstać pasaża handlowych, dostępu do ewentualnych garaży podziemnych i wielokondygnacyjnych.”

Rozstrzygnięcie:

1. Tereny KX to „Place miejskie, pasaża handlowe i ciągi piesze”, zapisy § 17 ust.1, pkt 1, lit. b jednoznacznie dopuszczają „konieczne dojazdy związane z obsługą przylegających usług i terenów mieszkaniowych”, stąd sens postulatu wydaje się być spełniony, natomiast nie jest intencją Miasta wprowadzenie w tej lokalizacji standardowej drogi publicznej.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
21.8	20.03.2009 r.	wskazane tereny	UM		w całości

Treść uwagi:

„...wnioskujemy wprowadzenie korekty wskaźnika dopuszczalnej zabudowy terenów UM zważywszy iż wewnątrz kwartałów zlokalizowane są takie elementy zagospodarowania indywidualnych działek jak dojazdy gospodarcze i zieleń przydomowa.”

Rozstrzygnięcie:

1. Nie wskazano o jaką korektę wskaźnika chodzi – ponieważ dopuszczalna przez plan powierzchnia zabudowy dla terenów UM wynosi 100% – można założyć, że intencją jest jej zmniejszenie

nie. Dopuszczając pełną zabudowę działek w tym obszarze Miasto chciało wyjść naprzeciw potrzebom większości Inwestorów chcących wykorzystać do końca możliwości tkwiące w tych terenach. Inne sposoby zagospodarowania, takie jak dojazdy, dojścia czy zieleń przydomowa są możliwe do wprowadzenia przez Właściciela w stosownej do zamierzenia inwestycyjnego wielkości. W tych terenach nie występuje ekstensywna zabudowa mieszkaniowa, dla której tak wysoki wskaźnik byłby niewłaściwy.

2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
21.10	20.03.2009 r.	wskazane tereny	KDZ3 / KDD18-20		w całości

Treść uwagi:

„...prosimy o weryfikację ustalonych na rysunku planu szerokości ulic w ich liniach rozgraniczających szczególnie w miejscach które nie upoważniają do zawężania czy też poszerzania ustawowej szerokości np. KDZ3 na odcinku od włączenia drogi KDL9 oraz KDD 18 do KDD20.”

Rozstrzygnięcie:

1. Linie rozgraniczające KDZ3 – (szerokość ulicy Grunwaldzka – Krakowska) były wyznaczane w

oparciu o obecne granice władania – szerokość ta jest wystarczająca, nie wpływały żadne postulaty dotyczące niewłaściwego jej rozgraniczenia. Ulice KDD18 – 20 – to wprowadzane ustaleniami planu poprzeczne łączniki ulic Świstackiego – Kopernika – Wandy, które posiadają szerokości wynikające z warunków technicznych. Reasumując – uwaga nie zawiera wskazania miejsc o niewłaściwych parametrach, stąd pozostawiono szerokości pierwotne.

2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
21.12	20.03.2009 r.	wskazane obiekty	obiekty do wyburzeń		w całości

Treść uwagi:

„...prosimy o usunięcie z rysunku planu zapisów dotyczących budynków wskazanych do wyburzenia. Miejscowy plan nie posiada delegacji prawnej do wskazywania, które elementy zagospodarowania terenów mają być wyburzone, szczególnie gdy dotyczy to terenów niepublicznych.”

Rozstrzygnięcie:

1. Projekt planu miejscowego wskazuje budyn-

ki, których wyburzenie warunkuje możliwość przebudowy układów komunikacyjnych, szacuje koszt ich wykupu, rozbiórki oraz zakazuje prowadzenia jakichkolwiek prac budowlanych podnoszących ich wartość. Jest to działanie wynikające bezpośrednio z ustalenia przeznaczenia terenu, zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz ekonomii, nakazującej rozsądne wydawanie środków publicznych. Działania te mają umocowanie prawne, stąd zarzut „braku

delegacji prawnej” jest błędny. Podtrzymuje się zasadność ujawniania w projekcie planu

obiektów koniecznych do wyburzenia.
2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
22	23.03.2009 r.	wskazane lokalizacje	KX1 UC1,2	w części	

Treść uwagi:

- (...) ze względu na nową obwodnicę, ruch kołowy przez Rynek powinien istnieć jak do tej pory (...) utrzymanie zaś dwukierunkowego ruchu na ul. Grunwaldzkiej spowoduje znaczne obciążenie tej ulicy i dodatkowo wystąpi problem lewoskrętu z ul. Matejki i Zacisze.”
- „(...) przebudowa obecnego Rynku i robienie z niego centrum „relaksowo-spacerowego nie jest chyba optymalnym rozwiązaniem, będzie to trudne do realizacji i bez gwarancji sukcesu”
- właściwe jest usytuowanie nowego centrum biurowo-kulturalnego na terenie byłej kopalni.

Rozstrzygnięcie:

1. Program przekształcenia Rynku zakłada znaczące ograniczenie ruchu samochodowego, w tym eliminację tranzytu i ciężkiego transportu drogowego, natomiast zachowuje możliwość dojazdów lokalnych i obsługi zlokalizowanych tu funkcji mieszkaniowych i usługowych – stąd uznano, że intencja uwagi została uwzględniona, choć ruch samochodowy nie będzie „istnieć jak do tej pory”. Pozostała część uwagi bądź nie zawiera treści możliwych do wprowadzenia w ustaleniach planu, bądź nie dotyczy jego obszaru.
2. Uwagę uwzględniono w części dotyczącej możliwości dojazdu do usług i zabudowy mieszkaniowej.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
24a	23.03.2009 r.	obszar planu	zakaz lokalizacji stacji bazowych GSM		w całości

Treść uwagi:

Zarzuty niezgodności z prawem ustaleń zakazujących lokalizacji wszelkich inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz bazowych stacji GSM na niektórych terenach wyznaczonych w planie Centrum

Rozstrzygnięcie:

1. Operator telefonii komórkowej P4 nie składał żadnych wniosków do planu, nie wskazywał (i nie wskazuje) żadnej konkretnej lokalizacji, ani zamiaru inwestycyjnego. Złożona uwaga zawiera część ogólną oraz dwa postulaty, do których odnoszą się punkty 24b) i 24c). Należy stwierdzić, że treść uwagi sprowadza się do żądania bezwarunkowej zgody na lokalizowanie stacji bazowych GSM w całym obszarze planu, na co Miasto nie musi się zgadzać – w

trosze o reprezentowanie interesów, poglądów i aspiracji Mieszkańców. Zarzuty części ogólnej dotyczą niezgodności z prawem ustalenia zakazującego lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w całym obszarze planu. Plan zawiera takie zakazy, ale każdorazowo w uzasadniony sposób przypisane do konkretnych lokalizacji, stąd nie sposób odnosić się do takiej nadinterpretacji. Ponieważ plan Centrum Jaworzna niczego takiego nie stanowi niezrozumiałe są wielostronnicowe dowodzenia braku szkodliwości oddziaływań pól elektromagnetycznych, której plan Centrum w ogóle nie przywołuje. Reasumując – żaden z zarzutów zwartych w części ogólnej nie odnosi się w pełni do planu Centrum i z tego powodu ta część winna być oddalona w całości.

2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
24b	23.03.2009 r.	obszar planu	zakaz lokalizacji stacji bazowych GSM		w całości

Treść uwagi:

Postulat wprowadzenia zapisu „zakazującego lokalizacji wszelkich inwestycji, których realizacja jest niedopuszczalna przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.”

Rozstrzygnięcie:

1. Składający uwagę postuluje, aby zapis zakazujący lokalizacji:
 - „wszelkich inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem

inwestycji liniowych celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną i drogami” zastąpić przez

- „wszelkich inwestycji, których realizacja jest niedopuszczalna przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym Prawa ochrony środowiska”

Wprowadzenie takiego zapisu nie zawiera żadnej treści a jedynie jej pozór. Brak możliwości wprowadzania inwestycji niedopuszczalnych przepisami prawa jest oczywisty i nie wymaga potwierdzenia!

2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
24c	23.03.2009r.	obszar planu	zakaz lokalizacji stacji bazowych GSM		w całości

Treść uwagi:

Postulat wprowadzenia zapisu bezwarunkowo dopuszczającego budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych w tym bezprzewodowych...

Rozstrzygnięcie:

1. Postulat dotyczy wykreślenia zakazów lokalizowania stacji bazowych w opisanych w planie sytuacjach (np. na terenach zabudowy jednorodzinnej w ciągu ul. Pocztovej, na obiektach objętych ochroną konserwatorską, w lokalizacjach szczególnie eksponowanych ect.) i wprowadzenie w całym obszarze planu zapisu: „Dopuszcza się na zasadach wynikających z obowiązującego prawa budowę nowych sieci

telekomunikacyjnych, w tym bezprzewodowych, a także rozbudowę i modernizację istniejących”. Stojąc na stanowisku nadrzędności kształtowania ładu przestrzennego i służebnej roli wszelkich inwestycji infrastrukturalnych, postulat należy odrzucić. Usługi telekomunikacyjne – tak, ale zgodnie z postrzeganiem interesu i kształtu Miasta przez Mieszkańców a nie przez podmiot gospodarczy żądający bezwarunkowego prawa lokalizowania swoich urządzeń wszędzie.

2. Uwagi nie uwzględniono w całości.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Tadeusz Kaczmarek

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII/437/2009
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 28 kwietnia 2009 r.**

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

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578) Rada Miejska w Jaworznie przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Przytaczane kwoty zaczerpnięto z „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu”.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmują budowę dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Koszty te przedstawiają się następująco:
 - 1.1 Wykup gruntów pod planowane i modernizowane drogi publiczne 1 413 tys. zł,-
 - 1.2 Wykup gruntów pod parkingi publiczne, place miejskie, ciągi piesze i zieleń urządzoną 680 tys. zł,-
 - 1.3 Budowa dróg publicznych, placów miejskich, pasaży i ciągów pieszych wraz z powiązanymi sieciami infrastruktury technicznej 14 575 tys. zł,-
 - 1.4 Koszt wykupu i wyburzeń obiektów kolidujących z drogami 3 612 tys. zł,-

RAZEM: 20 280 tys. zł,-

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w pkt. 1:

- a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
- b) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,
- c) realizacja i finansowanie pozostałych inwe-

stycji w zakresie infrastruktury technicznej takich jak sieci gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).
4. Zadania wymienione w pkt 1 finansowane będą z budżetu gminy.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Tadeusz Kaczmarek

2579

UCHWAŁA NR 814/XLIII/2009 Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 14 maja 2009 r.

w sprawie ustanowienia pomników przyrody

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 6 ust. 1 pkt 6, art. 40 ust. 1 i 2, art. 44 ust. 1 i 2, art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Ruda Śląska
uchwała:

§ 1

1. Dla zachowania szczególnych wartości przyrodniczych ustanawia się pomnikami przyrody obiekty będące drzewami, w tym:

- drzewo gatunku grab pospolity (*Carpinus betulus*) o obwodzie pnia 295 cm, w wieku około 150 lat, rosnące w Rudzie Śląskiej dzielnicy Ruda, w Parku im. Sobieskiego na działce o numerze geodezyjnym 499/22;
- drzewo gatunku buk zwyczajny odmiana zwisająca (*Fagus sylvatica* 'Pendula') o obwodzie pnia 350 cm, w wieku około 170 lat, rosnące w Rudzie Śląskiej dzielnicy Ruda, w Parku im. Sobieskiego na działce o numerze geodezyjnym 499/22;
- drzewo gatunku lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) o obwodzie pnia 449 cm, w wieku około 230 lat, rosnące w Rudzie Śląskiej dzielnicy Ruda, w Parku im. Sobieskiego na działce o

numerze geodezyjnym 499/22;

- drzewo gatunku buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*) o obwodzie pnia 242 cm, w wieku około 120 lat, rosnące w Rudzie Śląskiej dzielnicy Kochłowice, przy Alei Dworcowej, na działce o numerze geodezyjnym 2276/126;
- drzewo gatunku buk zwyczajny odmiana czerwonolistna (*Fagus sylvatica* 'Purpurea') o obwodzie pnia 276 cm, w wieku około 140 lat, rosnące w Rudzie Śląskiej dzielnicy Bielszowice, przy ulicy Edmunda Kokota, na działce o numerze geodezyjnym 4231/582.

2. Drzewa opisane w § 1. 1. podlegają ochronie w celu zachowania szczególnej wartości przyrodniczej i krajobrazowej.

§ 2

Nadzór nad pomnikami przyrody sprawuje Prezydent Miasta Ruda Śląska.

§ 3

W stosunku do wymienionych powyżej pomników przyrody wprowadza się następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- umieszczania tablic reklamowych.