

2701

UCHWAŁA NR XLV/590/2010 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 31 maja 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podłęże-las” 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 późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 48 i 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna przyjętym uchwałą Nr XLI/566/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, Rada Miejska w Jaworznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Podłęże-las” w Jaworznie, zwany dalej planem, obejmuje oznaczony na rysunku planu obszar o powierzchni około 975 ha, opisany w uchwale Nr LVIII/798/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podłęże - las” w Jaworznie.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1. Rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej 1 : 1000, wydrukowany w skali 1 : 2000, z legendą oraz wyrysem 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 przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów uwzględniających wprowadzane i planowane do wprowadzenia miejskie, publiczne i komercyjne programy inwe-

stycyjne oraz ochronę wartości środowiskowych, przyrodniczych i kulturowych - w szczególności są to:

1. Rozbudowa elektrowni Jaworzno wraz z systemem elektroenergetycznych linii przesyłowych na kierunku Stacji Energetycznej „Byczyna” i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;

2. Wprowadzenie obwodnicy miejskiej w klasie G, biegnącej od DK 79 (Katowicka), przez ul. Martyniaków, las ochronny, tereny Zakładów Chemicznych „Organika - Azot S.A.” z włączeniem do już zrealizowanego fragmentu obwodnicy;

3. Wprowadzenie połączenia w klasie Z, drogi jak wyżej z Mysłowicami - trasa po południowej stronie bocznicy kolejowej - śladem drogi istniejącej;

4. Ustalenie zasad zagospodarowania i możliwości zabezpieczenia składowiska odpadów niebezpiecznych Zakładów Chemicznych „Organika - Azot S.A.” oraz ograniczenie możliwości skażenia wód podziemnych i cieków powierzchniowych przez wyplukiwane substancje chemiczne.

§ 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, to ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu;

2) fragmenty terenów, których wartość wzrosła na skutek ustaleń niniejszego planu miejscowego;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefa ochrony obiektów o wysokich walorach kulturowych i obiekty chronione;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

2. W obszarze objętym planem, występują również inne ograniczenia w przeznaczaniu i zagospodarowaniu terenów, wynikające z uwarunkowań lokalnych oraz przepisów prawa, dokumentów, opracowań planistycznych i studialnych. Należy rozumieć, że są one niezależne od planu a ich zmiana nie skutkuje utratą jego mocy. Są to:

1) położenie w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego oraz wysokiego zagrożenia wód podziemnych (cały obszar planu);

2) granice terenów i obszarów górniczych, filarów ochronnych oraz złóż kopalin pospolitych;

3) strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Jarosław Dąbrowski” oraz granica ochrony GZWP nr 452 „Chrzanów”;

4) postulowany użytek ekologiczny;

5) stanowiska roślin chronionych i rzadkich;

6) tereny zagrożone możliwością wystąpienia szkód górniczych, w tym IV i V kategorii;

7) obszary zagrożone możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych;

8) 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 średniego i wysokiego napięcia.

3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu, takie jak: treść mapy zasadniczej, przeznaczenia terenów w planach sąsiadujących, rowy odwadniające, możliwość wystąpienia podtopień i zagłębień bezodpływowych, przebieg taśmociągu transportującego gips oraz kontury działek ewidencyjnych - mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Wszystkie ustalenia dotyczące każdego z wyróżnionych w planie terenów są w całości zawarte w pojedynczym paragrafie, którego tytuł określa ich przeznaczenie podstawowe.

2. Wypis z planu obejmuje ustalenia zawarte w całości w paragrafie dotyczącym 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,

5. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 6. Mieszkalnictwo jednorodzinne, oznaczone symbolami MJ01- MJ16

1. Przeznaczenie terenów:

1) dopuszczalne:

a) zabudowa jednorodzinna oraz powiązane

z nią obiekty gospodarcze, garaże, dojazdy i dojścia piesze,

b) usługi stanowiące część budynku mieszkalnego oraz występujące samodzielnie z zastrzeżeniem ust.2,

c) przyłącza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem planowanych wodociągów o średnicach powyżej 600 mm, gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

2) zakazane:

a) usługi, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących i mogą być dla nich uciążliwe, czyli takie których oddziaływanie na zabudowę sąsiadującą przekracza dopuszczalne poziomy emisji pyłów, spalin, zanieczyszczeń, odorów, wibracji i hałasu oraz generujące ponadprzeciętny ruch samochodowy;

b) inwestycje mogące zawsze lub potencjalnie, znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne;

c) składy budowlane, magazyny, hurtownie;

d) zespoły boksów garażowych, budynki gospodarcze i magazynowe występujące jako jedyne i docelowe przeznaczenie działki;

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 jej odległość od jezdni ulic obsługujących jest mniejsza niż wynikająca z przepisów o drogach publicznych;

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 przez nią wskazane;

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) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działki lub terenu, wszędzie tam gdzie nie wyklucza to zagospodarowania terenów sąsiadujących zgodnie z ich przeznaczeniem.

2) zasady przekształceń budynków istniejących:

a) dopuszczalne modernizacje, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących oraz realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych;

b) wprowadzanie schodów, ramp, zadaszeń, balkonów, gzymsów i okapów zawężających skrajnię drogową wymaga uzgodnienia z Zarządzającym drogami publicznymi.

3) zasady formowania budynków:

a) wymaga się zharmonizowania obiektów występujących w granicach tej samej posesji;

b) dopuszczalne wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicę;

c) kalenice winny być sytuowane w osi budynku a ich kierunek i wysokość powinna nawiązywać do budynków sąsiadujących;

d) na fasadach frontowych zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy czy tłuczona ceramika.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wody podziemne:

a) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane lub gromadzone w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych i cieków powierzchniowych,

b) projekty i realizacje sieci kanalizacyjnych i przyłączy winny uwzględniać prognozowaną kategorię szkód górniczych i docelowe osiadanie terenów,

c) zakazuje się poboru wód podziemnych w ramach zwykłego korzystania z wód,

d) zakazuje się jakiegokolwiek korzystania z wód prowadzonych przez potok Wąwolnica.

2) ujęcie wody podziemnej „Jarosław Dąbrowski” - w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej, ustanowionej Decyzją Wojewody Katowickiego OŚ-I-7211/202/97 z dnia 17 grudnia 1997r., zabrania się wykonywania robót i czynności mogących spowodować zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia a w szczególności zakazuje się:

a) wprowadzania ścieków do ziemi,

b) rolniczego wykorzystania ścieków,

c) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

d) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

e) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

3) atmosfera - lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej winny zapewniać możliwie najmniejszą emisję zanieczyszczeń gazowo-pyłowych w spalinach oraz posiadać sprawność energetyczną powyżej 75%, dopuszczalne korzystanie z sieci ciepłowniczych oraz źródeł energii odnawialnej.

4) ochrona przed hałasem - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy jednorodzinnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ochrona stanowiska archeologicznego - w rejonie terenu MJ11, występuje oznaczona na rysunku planu strefa jego ochrony w której obowiązuje zgłoszenie zamiaru prowadzenia prac budowlanych lub ziemnych odpowiednim służbom archeologicznym i wypełnienie warunków przez nie określonych.

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;

2) lokalizacje i forma reklam wolnostojących winna uwzględniać:

a) zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego;

b) nośniki reklamowe nie mogą powodować stałego zacielenia budynków mieszkalnych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy (zagospodarowanie istniejące i planowane łącznie) - nie więcej niż 40% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;

2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni jak wyżej;

3) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno - usługowe i usługowe - trzy kondygnacje nadziemne;

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące - dwie kondygnacje nadziemne;

c) dopuszczalne są akcenty wysokościowe, obejmujące 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 II i Jeleń, ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji - ustala się:

a) działalność inwestycyjną w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, 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) prognozowane skutki eksploatacji górniczej - deformacje ciągłe - dla wskazanych na rysunku planów fragmentów terenów przeznaczonych pod

zabudowę, możliwe jest wystąpienie IV i V kategorii szkód górniczych, dla pozostałej części terenów, eksploatacja będzie prowadzona w taki sposób, aby nie została przekroczona kategoria III,

2) bezpieczeństwo publiczne - ochrona wałów przeciwpowodziowych - dla terenu MJ01 w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału zakazuje się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów;

3) warunki posadowienia obiektów budowlanych - oznaczony na rysunku planu fragment terenu MJ13, wymaga sporządzenie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej jak dla skomplikowanych warunków gruntowych, w zakresie wynikającym z rodzaju inwestycji i lokalnych uwarunkowań oraz wypełnienia warunków z niej wynikających.

4) oddziaływania pól elektromagnetycznych - wprowadzanie urządzeń i sieci emitujących takie promieniowanie, nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności dolna granica obszaru o natężeniach przekraczających wartości dopuszczalne nie może przebiegać niżej niż dopuszczalna wysokość zabudowy.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu oraz spełniać warunek dostępności komunikacyjnej, w szczególności ustala się:

1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 10m;

2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 400 m²;

3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.

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

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

2) dla fragmentu terenu MJ13 położonego w rejonie linii WN 220kV, realizacja zabudowy jest możliwa tylko jeśli nie będą przekroczone dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych.

3) dla fragmentów terenu MJ01 i MJ09 w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy technicznej wodociągu przemysłowego 1200mm, prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzgodnienia z zarządzającym siecią, remonty i modernizacje sieci na tym odcinku, powinny być realizowane w technologii bezwykopowej.

4) dla terenów MJ14, 15, 16 - w przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu generowanego przez ruch samochodowy, wymaga się wprowadzenie ekranów akustycznych.

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 5 m do drogi publicznej lub do jej granic dochodzi droga wewnętrzna o szerokości nie mniejszej niż 5 m 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) nakazuje się stosowanie poniższych, minimalnych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na budynek wliczając w to miejsce w garażu;

- usługi w budynkach jednorodzinnych - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

- usługi występujące samodzielnie - 1 miejsce na 35 m² powierzchni handlowej, 1 miejsce na 50 m² powierzchni biurowej, 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych, ale ogółem nie mniej niż 2 miejsca;

- dla usług wymagających dostaw towarów w granicach działki należy wyznaczyć plac umożliwiający rozładunek pojazdu.

2) infrastruktura techniczna:

a) wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej jest dopuszczalne jedynie po wyczerpaniu technicznych możliwości ich lokalizowania w pasach 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 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,

- zakazuje się wprowadzania i użytkowania lokalnych ujęć wody, w tym studni,

- w przypadku braku technicznych możliwości

podłączenia obiektów do sieci kanalizacyjnych, przy zachowaniu zgodności z przepisami dotyczącymi warunków sanitarnych, dopuszcza się stosowanie zbiorników szczelnych a zakazuje lokalnych oczyszczalni ścieków z rozsącaniem w gruncie,

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 wskazanych na rysunku planu fragmentów terenów MJ, których wartość wzrosła na skutek ustaleń planu ustala się stawkę w wysokości 30%. Dla pozostałych fragmentów terenów MJ nie nastąpił wzrost ich wartości na skutek ustaleń planu, ponieważ przed jego uchwaleniem była bez żadnych ograniczeń możliwa realizacja przeznaczenia obecnie wskazywanego, stąd stawki procentowej nie ustala się.

§ 7. Usługi, oznaczone symbolami U1 - U2

1. Przeznaczenie terenów:

1) dopuszczalne:

a) usługi, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz powiązane z nimi obiekty gospodarcze, garaże, dojazdy, dojścia piesze i zieleń urządzona;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną.

2) zakazane:

a) usługi, produkcja i składowanie, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących i mogą być dla nich uciążliwe, czyli takie których oddziaływanie na zabudowę sąsiadującą przekracza dopuszczalne poziomy emisji pyłów, spalin, zanieczyszczeń, odorów, wibracji i hałasu oraz generujące ponadprzeciętny ruch samochodowy,

b) inwestycje mogące zawsze lub potencjalnie, znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne;

c) zespoły boksów garażowych, budynki gospodarcze i magazynowe występujące jako jedyne i docelowe przeznaczenie działki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady sytuowania budynków:

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 przez nią wskazane;

c) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działki lub terenu, wszędzie tam gdzie nie wyklucza to zagospodarowania terenów sąsiadujących zgodnie z ich przeznaczeniem.

2) zasady formowania budynków:

a) dopuszczalne modernizacje, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących oraz realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych;

b) wymaga się zharmonizowania obiektów występujących w granicach tej samej posesji;

c) dopuszczalne wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wody podziemne:

a) zakazuje się wprowadzania przedsięwzięć mogących zanieczyścić wody podziemne, 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) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane lub gromadzone w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych i cieków powierzchniowych,

c) projekty i realizacje sieci kanalizacyjnych i przyłączy winny uwzględniać prognozowaną kategorię szkód górniczych i docelowe osiadanie terenów.

2) ujęcie wody podziemnej „Jarosław Dąbrowski” - dla części terenu U2, w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej, ustanowionej Decyzją Wojewody Katowickiego OŚ-I-7211/202/97 z dnia 17 grudnia 1997r., zabrania się wykonywania robót i czynności mogących spowodować zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia a w szczególności zakazuje się:

a) wprowadzania ścieków do ziemi,

b) rolniczego wykorzystania ścieków,

c) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

d) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

e) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

3) atmosfera - lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej winny zapewniać możliwie najmniejszą emisję zanieczyszczeń gazowo-pyłowych w spalinach oraz posiadać sprawność energetyczną powyżej 75%, dopuszczalne korzystanie z sieci ciepłowniczych oraz źródeł energii odnawialnej.

4) ochrona przed hałasem - obowiązują do-

puszczalne poziomy hałasu jak dla strefy śródmiejskiej.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) W granicach ogólnodostępnych dróg, placów i ciągów pieszych wymaga się zharmonizowanie formy nawierzchni utwardzonych, stosowanie trwałych, szlachetnych materiałów wykończeniowych oraz ujednoczenie ogrodzeń, ławek, oświetlenia, słupów ogłoszeniowych i innych elementów małej architektury.

2) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad;

3) zakazuje się lokalizowania wielkogabarytowych reklam wolnostojących.

5. 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 30% powierzchni jak wyżej;

3) dopuszczalna wysokość:

a) budynki biurowe - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym,

b) budynki usługowe - 2 kondygnacje nadziemne,

c) budynki halowe - 12m,

d) budynki gospodarcze, garaże - jedna kondygnacja nadziemna;

e) dopuszczalne są akcenty wysokościowe, obejmujące nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu (nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych).

6. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

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

a) działalność inwestycyjną w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, 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) prognozowane skutki eksploatacji górniczej - deformacje ciągłe - w granicach wskazanych na rysunku planów dla terenu U2, możliwe jest wystąpienie IV i V kategorii szkód górniczych, dla

pozostałych terenów, eksploatacja będzie prowadzona w taki sposób, aby nie została przekroczona kategoria III;

c) 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 zakres badań ustalony przez uprawnionego geologa lub Przedsiębiorcę Górniczego, po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie, w szczególności:

- dla fragmentów terenów klasy 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.

2) oddziaływania pól elektromagnetycznych - wprowadzanie urządzeń i sieci emitujących takie promieniowanie, nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności dolna granica obszaru o natężeniach przekraczających wartości dopuszczalne nie może przebiegać niżej niż dopuszczalna wysokość zabudowy.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu oraz spełniać warunek dostępności komunikacyjnej, w szczególności ustala się:

1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 12m;

2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 500 m²;

3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - realizacja zabudowy usługowej lub składowej fragmentów terenu U2, w granicach wskazanych na rysunku planu stref technicznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć jest możliwa tylko po wykazaniu, że w obiekcie i na towarzyszącej mu działce nie zostaną przekroczone dopuszczalne natężenia pól elektromagnetycznych.

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

1) obsługa komunikacyjna:

a) program parkingowy związany z danym terenem musi mieścić się w jego granicach;

b) wymaga się przyjmowanie poniższych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych, chyba że ze specyfiki danej funkcji wynika inaczej: 1 stanowisko na mieszkanie, 1 stanowisko na 35 m² powierzchni handlowej, 1 stanowisko na 50 m² powierzchni biurowej, 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych 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) warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:

- zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich na warunkach uzgodnionych pomiędzy Właścicielem a zarządzającym siecią,

- odprowadzenie ścieków - tam gdzie to możliwe nakazuje się podłączenie do istniejących i planowanych systemów miejskich, dopuszczalne gromadzenie w zbiornikach szczelnych, lokalne oczyszczalnie ścieków z rozsączaniem w gruncie dopuszczalne z zastrzeżeniem przepisów sanitarnych, jedynie w przypadkach gdy odpowiednie badania geotechniczne wykluczą możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych i cieków powierzchniowych,

- wody opadowe - tam gdzie to możliwe nakazuje się podłączenie do istniejących i planowanych systemów miejskich, dopuszczalne gromadzenie w zbiornikach oraz rozsączanie w gruncie, jeśli nie zagraża podtapianiem działek 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 U ustala się stawkę w wysokości 30% wzrostu ich wartości na skutek ustaleń niniejszego planu.

§ 8. Ośrodek wypoczynkowy, oznaczony symbolem US

1. Przeznaczenie terenów:

1) dopuszczalne:

a) usługi związane z wypoczynkiem, takie jak gastronomia, obiekty klubowe, przystań dla łodzi wiosłowych i rowerów wodnych, pod warunkiem ich lokalizacji poza chronionymi gruntami leśnymi oraz powiązane z nimi obiekty gospodarcze, dojazdy i dojścia piesze;

b) przyłącza, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem wodociągów o średnicach powyżej 600 mm, gazociągów podwyższonego

średniego i wysokiego ciśnienia, naziemnych sieci ciepłowniczych oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

2) zakazane - stała baza noclegowa i garaże.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się ochronę istniejącej zieleni wysokiej, zakrzaczeń i naturalnego uformowania zbiornika wodnego, oznacza to:

a) zakaz wycinania drzew ponad niezbędne potrzeby wynikające z projektu budowlanego;

b) zakaz utwardzania brzegów, poza terenem przystani i plaż.

2) zasady sytuowania budynków - nie bliżej niż 20 m od linii brzegowej oraz 20 m od chronionych gruntów leśnych.

3) zasady formowania budynków:

a) dopuszczalna dowolna artykulacja współczesna, jednak wspólna dla całego zespołu;

b) dopuszczalne wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy;

c) zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy czy tłuczona ceramika.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wody podziemne:

a) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane lub gromadzone w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych, cieków i wód powierzchniowych, w szczególności zakazuje się wprowadzania lokalnych oczyszczalni ścieków z rozsączaniem w gruncie;

b) wody opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do cieków lub wód powierzchniowych muszą być podczyszczone do poziomu wynikającego z aktualnych przepisów sanitarnych, dotyczy to w szczególności substancji ropopochodnych.

2) zakazuje się grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 5 m od brzegów zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, cieków powierzchniowych lub korony skarpy tworzącej ich koryto.

3) stanowiska roślin chronionych i rzadkich - w granicach terenu US w rejonie oznaczonym na rysunku planu zakazuje się prowadzenia wszelkich działalności inwestycyjnych które zmieniałyby naturalne uformowanie terenu i zaburzały lokalne stosunki wodne.

4) atmosfera - lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej winny zapewniać możliwie najmniejszą emisję zanieczyszczeń gazowo-pyłowych w spalinach oraz posiadać sprawność energetyczną powyżej 75%, dopuszczalne korzystanie z sieci ciepłowniczych oraz źródeł energii odnawialnej.

5) ochrona przed hałasem - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak terenów rekreacyjno

- wypoczynkowych.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wymaga się zharmonizowanie formy nawierzchni utwardzonych oraz stosowania trwałych, naturalnych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień i żwir;

2) wymaga się ujednoczenie ogrodzeń, ławek, oświetlenia, tablic informacyjnych i innych elementów małej architektury;

3) zakazuje się wprowadzania wielkogabarytowych reklam wolnostojących.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym;

2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni jak wyżej;

3) dopuszczalna wysokość łącznie z poddaszem użytkowym:

a) budynki usługowe - nie więcej 3 kondygnacje nadziemne,

b) budynki gospodarcze - dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszczalne są akcenty wysokościowe, obejmujące nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu (nie dotyczy budynków gospodarczych).

6. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych: górnictwo węglowe - teren US, położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz w obrębie terenu górniczego Jaworzno-Jeleń i poza granicami obszarów górniczych, zgodnie ze stanowiskiem Przedsiębiorcy Górniczego teren nie jest zagrożony możliwością wystąpienia szkód górniczych, stąd warunków w tym zakresie nie określa się.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu oraz spełniać warunek dostępności komunikacyjnej, w szczególności ustala się:

1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 20m;

2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 1000 m²;

3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.

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

1) w granicach oznaczonego na rysunku planu parku leśnego, obejmującego chronione grunty leśne, za zgodą Zarządzającego lasem, dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych oraz lokalizowanie placów zabaw, polan piknikowych, elementów

małej architektury, takich jak ławki, zadaszenia, pergole, zakazuje się wprowadzania budynków, dróg i parkingów;

2) w granicach ośrodka poza obszarem lasów chronionych, obowiązuje realizacja sanitariatów publicznych obsługujących program terenowy, czyli: plaże, przystań i boiska sportowe o wielkości odpowiadającej zakładanej liczbie użytkowników.

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

1) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd do ośrodka drogą wewnętrzną o szerokości co najmniej 5 m, po śladzie użytku drogowego, zgodnie z całościowym projektem zagospodarowania terenu ośrodka;

b) program parkingowy związany z obsługą ośrodka powinien być zlokalizowany poza chronionymi gruntami leśnymi w granicach terenu ZI3;

c) wymagane co najmniej 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników ośrodka, ostateczna kalkulacja tej liczby powinna wynikać z wielkości wprowadzanego programu użytkowego gastronomii, przystani oraz chłonności rekreacyjnej plaż i powiązanego parku leśnego, jednak nie mniej niż 20 miejsc.

2) infrastruktura techniczna:

a) wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej jest dopuszczalne jedynie po wyczerpaniu technicznych możliwości ich lokalizowania w pasach drogowych, w takich przypadkach ich przebieg powinien nawiązywać do istniejącego i planowanego zagospodarowania, fizjografii i podziałów własnościowych;

b) warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:

- zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich,

- nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych.

10. 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 zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiadujących

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenu US ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 9. Produkcja i usługi, oznaczone symbolami PU1 - PU6

1. Przeznaczenie terenów:

1) dopuszczalne:

a) produkcja, w tym przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem uciążliwych dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;

b) biura, usługi, handel hurtowy i składowanie - z zastrzeżeniem pkt 2;

c) zabudowa gospodarcza, magazynowa, garaże, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy drogowe, bocznice kolejowe, parkingi i dojścia piesze, zieleń urządzona.

2) zakazane - dla terenów PU4, 5, 6 wszelkie funkcje związane z przetwarzaniem i składowaniem produktów spożywczych wprowadzane po wejściu w życie ustaleń niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady sytuowania budynków i innych obiektów budowlanych:

a) lokalizacja fasad frontowych winna nawiązywać do budynków sąsiadujących a w przypadku ich braku - do kierunku drogi obsługującej;

b) jeśli brak zabudowy sąsiadującej, obowiązuje nawiązanie do kierunków 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;

d) budynki gospodarcze, garaże, place składowe i zaplecza gospodarcze nie powinny być lokalizowane w stykach z przestrzeniami publicznymi i drogami;

e) 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.

2) zasady przekształceń budynków istniejących - z zastrzeżeniem ust. 4 i 6, dopuszczalne są:

a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów technologicznych;

b) przebudowy, nadbudowy, rozbudowy budynków biurowych, usługowych, magazynowych,

c) docieplenia fasad budynków oraz wprowadzanie schodów, ramp, zadaszeń, balkonów, gzymsów i okapów zawężających skrajnię drogową wymaga uzgodnienia z Zarządzającym drogami publicznymi.

3) zasady formowania budynków:

a) dopuszczalna dowolna artykulacja współczesna;

b) dopuszczalne wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku

oraz o połaciach przesuniętych w kalenicę.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wody podziemne:

a) wszelką działalność należy prowadzić w sposób zabezpieczający przed przenikaniem zanieczyszczeń i skażeń do gruntu i wód powierzchniowych;

b) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane lub gromadzone w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych i cieków powierzchniowych;

c) wody opadowe i roztopowe przed ich odprowadzeniem do sieci miejskich lub cieków powierzchniowych muszą być podczyszczone do poziomu wynikającego z aktualnych przepisów sanitarnych, dotyczy to w szczególności skażeń chemicznych oraz substancji ropopochodnych;

d) dla terenów PU3, 4, 5, 6 zakazuje się poboru wód prowadzonych przez potok Wąwolnica.

2) cieki powierzchniowe - dla terenów PU4, 5, 6 - zakazuje się grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 5m od brzegów lub korony skarpy tworzącej koryto potoku Wąwolnica.

3) atmosfera - lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej winny zapewniać możliwie najmniejszą emisję zanieczyszczeń gazowo-pyłowych w spalinach oraz posiadać sprawność energetyczną powyżej 75%, dopuszczalne korzystanie z sieci ciepłowniczych oraz źródeł energii odnawialnej.

4) ochrona przed hałasem - nakazuje się prowadzenie działalności w sposób zapewniający dotrzymanie określonych dopuszczalnych, równoważnych poziomów dźwięku „A”, mogącego przenikać do środowiska na granicy terenów podlegających ochronie przed hałasem oraz prowadzenie okresowych pomiarów poziomu dźwięku na granicy terenów objętych ochroną.

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. Chopina 94 - biura i budynek Zarządu ZCh „Organika-Azot S.A.”;

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) 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;

c) należy dążyć do zachowania lub odtworzenia oryginalnego detalu architektonicznego i podzia-

łów fasad - w szczególności dotyczy to: cokołu, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów i innego detalu architektonicznego oraz ślusarki, stolarki budowlanej i pokrycia dachów;

d) przebudowy obiektów wyraźnie zmieniające pierwotną formę architektoniczną bądź naruszające podstawowy układ konstrukcyjny wymagają uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;

e) dopuszcza się rozbiórkę obiektów w przypadku utraty wartości zabytkowej lub zagrożenia bezpieczeństwa publicznego, po przeprowadzeniu odpowiedniej ekspertyzy technicznej i pozytywnym zaopiniowaniu rozbiórki przez właściwe służby konserwatorskie oraz wcześniejszym wykonaniu na koszt Inwestora inwentaryzacji rysunkowej i fotograficznej.

3) w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony wartości kulturowych wymagane zachowanie gabarytów i detalu architektonicznego wartościowych budynków historycznych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad.

2) lokalizacje i forma reklam wolnostojących winna uwzględniać zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego.

6. 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 zabudowy:

a) hale przemysłowe, magazyny, obiekty i urządzenia techniczne - zgodnie z wymogami technicznymi;

b) budynki biurowe - cztery kondygnacje nadziemne,

c) budynki gospodarcze i garaże - jedna kondygnacja nadziemna.

7. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

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

a) zgodnie ze stanowiskiem Przedsiębiorcy Górniczego tereny PU nie są zagrożone możliwością wystąpienia szkód górniczych, stąd warunków dotyczących zabezpieczeń obiektów przed skutkami bieżącej i prognozowanej eksploatacji nie określa się,

b) zagrożenie możliwością wystąpienia defor-

macji 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 zakres badań ustalony przez uprawnionego geologa lub Przedsiębiorcę Górniczego, po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie, w szczególności:

- dla fragmentów terenów klasy 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 klasy 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) ochrona wód podziemnych - dla fragmentów terenów PU4, 5, 6 położonych w zlewni potoku Wąwolnica, Przedsiębiorca Górniczy jest zobowiązany do prowadzenia eksploatacji górniczej w sposób wykluczający infiltrację skażeń chemicznych do wód podziemnych lub - jeśli taki sposób nie istnieje - odstąpienia od jej prowadzenia;

2) zagrożenie podtopieniami - dla części terenów PU5, 6 w granicach oznaczonych na rysunku planu - ustala się:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów i substancji niebezpiecznych;

b) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, dopuszcza się utrzymanie istniejących jedynie w przypadku wykonania zabezpieczeń wykluczających możliwość ich zalewania;

c) realizacje obiektów inżynierskich, dróg i sieci infrastruktury technicznej muszą uwzględniać możliwość ich okresowego zalewania, kolektory ściekowe winny być wyposażone w zasuwę umożliwiające ich czasowe odcinanie.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu oraz spełniać warunek dostępności komunikacyjnej, w szczególności ustala się:

1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 20m;

2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 1000 m²;

3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzie-

lanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.

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

1) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji - dla terenów PU4, 5, 6 - nakazuje się ustalenie lokalizacji rozproszonych, dawnych składowisk odpadów niebezpiecznych oraz ich likwidację lub zabezpieczenie wykluczające lub w granicach możliwości technicznych, ograniczające możliwość infiltracji skażeń chemicznych do wód powierzchniowych i podziemnych.

2) nakazuje się utrzymanie oznaczonych na rysunku planu połączeń drogowych i technologicznych pomiędzy terenami PU4 i PU5 - poprzez zjazdy publiczne na drodze KDG oraz utrzymanie istniejących podłączeń dróg wewnętrznych obsługujących wydzielone działalności gospodarcze a także odtworzenie ciągłości ogrodzeń przerwanych przez tą drogę i bocznicę kolejową.

3) zobowiązuje się Zarządzającego drogami publicznymi do zapewnienia obsługi terenu PU6 z drogi KDZ na obu stronach uzgodnionych warunkach.

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 6 m do drogi publicznej lub do jej granic dochodzi droga wewnętrzna o szerokości nie mniejszej niż 6 m o parametrach geometrycznych pozwalających na dojazd straży pożarnej i miejskich służb komunalnych, 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) należy stosować następujące, minimalne standardy zaspokojenia potrzeb parkingowych - 1 miejsce na 50 m² powierzchni biurowej, 1 miejsce na 35 m² powierzchni handlowej, 1 miejsce na 4 zatrudnionych, dopuszcza się przyjmowanie innych wskaźników, jeśli wynika to ze specyfiki danej funkcji i zostanie udowodnione odpowiednią kalkulacją;

d) place rozładunkowe i manewrowe muszą mieścić się w granicach działki związanej z daną funkcją oraz posiadać wielkość umożliwiającą rozładunek i zawrót pojazdu, w szczególności nie dopuszcza się wprowadzania funkcji powodujących stałe parkowanie samochodów na przylegających drogach publicznych.

2) infrastruktura techniczna:

a) wprowadzanie sieci infrastruktury technicz-

nej jest dopuszczalne jedynie po wyczerpaniu technicznych możliwości ich lokalizowania w pasach drogowych, 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 wynikające z przepisów odrębnych stref technicznych lub kontrolowanych dla których prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzeń i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody Zarządzającego siecią;

d) warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:

- zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich lub zakładowych,

- dla terenów PU3, 4, 5, 6 - zakazuje się wprowadzania i użytkowania lokalnych ujęć wody.

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 terenu PU3 ustala się stawkę w wysokości 30% wzrostu ich wartości na skutek ustaleń niniejszego planu. Dla pozostałych terenów PU nie nastąpił wzrost ich wartości na skutek ustaleń planu, ponieważ przed jego uchwaleniem była bez żadnych ograniczeń możliwa realizacja przeznaczenia obecnie wskazywanego, stąd stawki procentowej nie ustala się.

§ 10. Elektrownia Jaworzno, oznaczona symbolem PEE

1. Przeznaczenie terenów:

1) dopuszczalne:

a) elektroenergetyka - w tym wszelkie przedsięwzięcia związane z wytwarzaniem i przesyłaniem energii elektrycznej i ciepła oraz towarzyszące funkcje pomocnicze, magazynowe, administracyjne;

b) produkcja i składowane uzupełniające funkcję elektrowni, w tym przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie, znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem stosowania dostępnych technik minimalizujących takie oddziaływania

poza granicami terenu PEE;

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi, parkingi, bocznice kolejowe i zieleń urządzona i nieurzadzona.

2) zakazane: zabudowa mieszkaniowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady sytuowania budynków - kierunki i położenie fasad obiektów widocznych z dróg publicznych powinny nawiązywać do ich kierunków oraz zachowywać minimalne odległości od jezdni wynikające z przepisów odrębnych;

2) zasady przekształceń budynków istniejących:

a) dopuszcza się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków i obiektów technologicznych, zgodne z parametrami opisanymi w ust. 4;

b) wymaga się zharmonizowania formy obiektów administracyjnych i pomocniczych widocznych z przestrzeni publicznych i tworzących wyodrębnione zespoły przestrzenne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wody podziemne - w celu ich ochrony:

a) nakazuje się aby ścieki sanitarne i technologiczne były odprowadzane lub gromadzone w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych;

b) nakazuje się lokalne podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z parkingów, placów postojowych i manewrowych - wszędzie tam, gdzie zagrożenie ich występowania wynika ze skali i rodzaju prowadzonej działalności.

2) ochrona atmosfery - nakazuje się stosowanie technologii ograniczających emisję zanieczyszczeń gazowo-pyłowych oraz maksymalne wykorzystania ciepła odpadowego powstającego na terenie elektrowni;

3) ochrona przed hałasem - nakazuje się prowadzenie działalności w sposób zapewniający dotrzymanie określonych dopuszczalnych, równoważnych poziomów dźwięku „A”, mogącego przenikać do środowiska na granicy terenów podlegających ochronie przed hałasem oraz prowadzenie okresowych pomiarów poziomu dźwięku na granicy terenów objętych ochroną.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy, określana jako procent powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym (zagospodarowanie istniejące i planowane łącznie):

a) 50% dla części terenu związanych z administracją i usługami;

b) 100% dla terenów związanych z produkcją i przesyłaniem energii elektrycznej oraz skladowych.

2) wymagana powierzchnia biologicznie czyn-

na, określana jako procent powierzchni jak wyżej:

a) 20% dla części terenu związanych z administracją i usługami;

b) nie jest wymagana dla terenów związanych z produkcją i przesyłaniem energii elektrycznej oraz skladowych.

3) dopuszczalna wysokość:

a) obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i produkcyjne - zgodnie z wymogami technologicznymi,

b) pozostałe budynki usługowe i magazynowe - 24 m,

c) budynki administracyjne - 6 kondygnacji,

d) budynki gospodarcze i garaże - dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym.

5. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

1) górnictwo węglowe:

a) tereny PEE położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego oraz w obrębie terenu górniczego „Jaworzno-Jeleń” i obszaru górniczego „Jaworzno II”, zgodnie ze stanowiskiem Przedsiębiorcy Górniczego tereny nie są zagrożone możliwością wystąpienia szkód górniczych, stąd warunków w tym zakresie nie określa się;

b) w przypadku podjęcia działalności górniczej musi być ona prowadzona w taki sposób, aby w granicach terenu PEE wykluczyć możliwość wystąpienia szkód górniczych i osiadania.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: działki wydzielane pod odrębne działalności gospodarcze muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu oraz spełniać warunek dostępności komunikacyjnej, w szczególności ustala się:

1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 30m;

2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 1000 m²;

3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.

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

1) obsługa komunikacyjna:

a) 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 nie mniejszej niż 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 odrębnymi działalnościami gospodarczymi wydzielanymi z terenu PEE musi mieścić się w ich granicach;

c) system wewnętrznych dróg zakładowych musi zapewniać dojazd do terenu ITK.

2) infrastruktura techniczna:

a) 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;

b) warunki obsługi w zakresie mediów komunalnych:

- zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich i zakładowych,

- nakazuje się realizację nowych sieci elektrycznych niskiego napięcia i sieci teletechnicznych w formie kabli podziemnych.

c) w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy technicznej kolektora sanitarnego zagospodarowanie terenu winno być prowadzone w sposób zapewniający właściwą eksploatację i dostęp do kolektora.

8. 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 zagospodarowania i 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 - dla wskazanych na rysunku planu fragmentów terenów PEE, których wartość wzrosła na skutek ustaleń planu ustala się stawkę w wysokości 30% Dla pozostałych fragmentów terenów PEE nie nastąpił wzrost ich wartości na skutek ustaleń planu, ponieważ przed jego uchwaleniem była bez żadnych ograniczeń możliwa realizacja przeznaczenia obecnie wskazywanego, stąd stawki procentowej nie ustala się.

§ 11. Osadnik wód dołowych, oznaczony symbolem ITO1

1. Przeznaczenie terenów:

1) osadnik wód dołowych wraz z powiązanymi obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej służącymi oczyszczaniu wód dołowych,

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

obiekty gospodarcze, niezbędna obsługa komunikacyjna (drogowa i kolejowa), parkingi i garaże, dojścia piesze i zieleń izolacyjna,

3) działalności powiązane z utylizacją szlamów, ich składowaniem i przeróbką.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się w granicach możliwości technicznych wprowadzenie w granicach terenu ITO1 zieleni izolacyjnej przesłaniającej od strony dróg publicznych budowle ziemne oraz urządzenia technologiczne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się, ograniczać infiltrację zasolonych odcieków z osadnika oraz emisję innych zanieczyszczeń.

2) wody podziemne - nakazuje się podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z dróg, placów składowych, postojowych i manewrowych.

3) atmosfera - nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych oraz technicznie i ekonomicznie uzasadnionych technologii ograniczających emisję zanieczyszczeń gazowo-pyłowych.

4) ochrona przed hałasem - nakazuje się prowadzenie działalności w sposób zapewniający dotrzymanie określonych dopuszczalnych, równoważnych poziomów dźwięku „A”, mogącego przenikać do środowiska na granicy terenów podlegających ochronie przed hałasem oraz prowadzenie okresowych pomiarów poziomu dźwięku na granicy terenów objętych ochroną.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy, rozumiana jako procent powierzchni działki wskazanej w projekcie budowlanym - zgodnie z wymaganiami technologicznymi;

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się.

3) dopuszczalna wysokość zabudowy - zgodnie z wymogami technologicznymi.

5. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

1) górnictwo węglowe - teren ITO1 jest położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego w obrębie terenów górniczych Dzieńkowice, Jaworzno-Jeleń i obszarów górniczych Dzieńkowice, Jaworzno II - ustala się:

a) działalność inwestycyjną w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, 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) prognozowane skutki eksploatacji górniczej - deformacje ciągłe - możliwe jest wystąpienie IV i V kategorii szkód górniczych.

2) ochrona przeciwpowodziowa - w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Przemszy, po stronie odpowietrznej zakazuje się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu oraz spełniać warunek dostępności komunikacyjnej. w szczególności ustala się:

1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 30m;

2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 1000 m²;

3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.

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

1) obsługa komunikacyjna - program parkingowy obejmujący również postój samochodów ciężarowych musi w całości mieścić się w granicach terenu.

2) infrastruktura techniczna:

a) 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;

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 zakładowych i miejskich.

8. 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.

9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla terenu ITO1 nie nastąpił wzrost jego

wartości na skutek ustaleń planu, ponieważ przed jego uchwaleniem była bez żadnych ograniczeń możliwa realizacja przeznaczenia obecnie wskazywanego, stąd stawki procentowej nie ustala się.

§ 12. Składowisko odpadów niebezpiecznych, oznaczone symbolem ITO2

1. Przeznaczenie terenów:

1) składowanie i utylizacja dotycząca wyłącznie już zgromadzonych odpadów niebezpiecznych oraz powiązane z tymi funkcjami obiekty technologiczne;

2) działalności gospodarcze i przedsięwzięcia związane z rekultywacją składowiska;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędna obsługa komunikacyjna, dojścia piesze i zieleń izolacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się rozpoznanie i oznakowanie skażonych fragmentów terenu;

2) zasady sytuowania budynków i innych obiektów budowlanych:

a) zgodnie z wymogami technologicznymi;

b) zakazuje się wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej w odległości mniejszej niż 50m od budynków mieszkalnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dla przedsięwzięć mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy ograniczać hałas i emisję pyłowo-gazową, na tereny podlegające ochronie oraz zabezpieczyć grunt i wody podziemne przed przenikaniem skażeń i zanieczyszczeń.

2) wody podziemne:

a) dalsze składowanie odpadów chemicznych oraz ich unieszkodliwianie lub utylizacja muszą być prowadzone w sposób wykluczający infiltrację skażeń chemicznych do wód powierzchniowych i podziemnych;

b) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych i cieków powierzchniowych;

c) wody opadowe i roztopowe przed ich odprowadzeniem do sieci miejskich lub cieków powierzchniowych muszą być podczyszczone do poziomu wynikającego z aktualnych przepisów sanitarnych, dotyczy to w szczególności skażeń chemicznych oraz substancji ropopochodnych.

3) ujęcie wody podziemnej „Jarosław Dąbrowski” - w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej, ustanowionej Decyzją Wojewody Katowickiego OŚ-I-7211/202/97 z dnia 17 grudnia 1997r., zabrania się wykonywania robót i czynności mogących spowodować zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia a w szczególności zakazuje się:

- a) wprowadzania ścieków do ziemi,
- b) rolniczego wykorzystania ścieków,
- c) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- d) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- e) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

4) zakazuje się wprowadzania obiektów budowlanych innych niż związane z drogami, infrastrukturą techniczną lub hydrotechniką, oraz grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 5 m od brzegu cieku powierzchniowego lub korony skarpy tworzącej jego koryto;

5) atmosfera - nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych oraz technicznie i ekonomicznie uzasadnionych technologii ograniczających emisję zanieczyszczeń gazowo-pyłowych.

6) ochrona przed hałasem - nakazuje się prowadzenie działalności w sposób zapewniający dotrzymanie określonych dopuszczalnych, równoważnych poziomów dźwięku „A”, mogącego przenikać do środowiska na granicy terenów podlegających ochronie przed hałasem oraz prowadzenie okresowych pomiarów poziomu dźwięku na granicy terenów objętych ochroną.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy, określana jako procent powierzchni działki wskazanej przez Inwestora w projekcie budowlanym - zgodnie z wymogami technologicznymi;

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się;

3) dopuszczalna wysokość - zgodnie z wymogami technologicznymi.

5. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

1) górnictwo węglowe - teren ITO2 jest położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego w obrębie terenu górniczego „Jaworzno-Jeleń” i obszarów górniczych „Jaworzno II” i „Jeleń”, ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji - ustala się:

a) zgodnie ze stanowiskiem Przedsiębiorcy Górniczego teren nie jest zagrożony możliwością wystąpienia szkód górniczych, stąd warunków w tym zakresie nie określa się;

b) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu, wskazane 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 zakres badań ustalony przez Przedsiębiorcę

Górniczego lub uprawnionego geologa oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie, w szczególności:

- dla fragmentów terenu ITO2 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 odwiercami,

- dla fragmentów terenu ITO2 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) ochrona wód podziemnych - dla fragmentów terenu ITO2 położonych w zlewni potoku Wąwolnica, Przedsiębiorca Górniczy jest zobowiązany do prowadzenia eksploatacji górniczej w sposób wykluczający infiltrację skażeń chemicznych do wód podziemnych lub - jeśli taki sposób nie istnieje - odstąpienia od jej prowadzenia;

2) zagrożenie podtopieniami - w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

a) zakazuje się wprowadzania funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów i substancji niebezpiecznych;

b) realizacje obiektów inżynierskich, dróg i sieci infrastruktury technicznej muszą uwzględniać możliwość ich okresowego zalewania, kolektory ściekowe winny być wyposażone w zasuwę umożliwiające ich czasowe odcinanie.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu oraz spełniać warunek dostępności komunikacyjnej, w szczególności ustala się:

1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 30m;

2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 1000 m²;

3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.

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

1) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji - dla całego terenu ITO2 - ustala się:

a) przed podjęciem prac rekultywacyjnych nakazuje się przeprowadzenie badań ustalających lokalizację rozproszonych, dawnych składowisk odpadów niebezpiecznych oraz opracowanie programu ich likwidacji lub zabezpieczenia wykluczającego, w granicach możliwości technicznych,

możliwość infiltracji skażeń chemicznych do wód powierzchniowych i podziemnych;

b) projekt rekultywacji terenu o którym mowa wyżej, winien określać co najmniej:

- granice obszarów trwale skażonych, dla których należy podać sposób uformowania i zabezpieczenia powierzchni ziemi tak, aby w granicach możliwości technicznych wykluczyć przesiąkanie wód opadowych do skażonych warstw gruntu i ich dalszą penetrację do wód podziemnych oraz wskazać sposób ich zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich,

- sposób zbierania i unieszkodliwiania odcieków ze składowiska,

- sposób trwałej ochrony potoku Wąwolnica przed zbieraniem skażeń spływających z terenów przylegających - co najmniej w zasięgu jego zlewni,

- granice oddziaływania składowiska na tereny otaczające, w tym identyfikację zagrożeń, sposób ich eliminacji, lub zakazów rodzajowych dla funkcji sąsiadujących,

- granice obszarów dla których możliwe jest usunięcie skażeń i przeznaczenie na inne funkcje dopuszczalne.

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

1) obsługa komunikacyjna:

a) obsługa składowiska oraz wydzielanych w jego obszarze funkcji dopuszczalnych, nie może przebiegać poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej, czyli ulicą Roździeńskiego, nakazuje się utrzymanie istniejącego dojazdu poprzez tereny PU5, 6 do planowanej drogi KDZ;

b) cały program parkingowy oraz również postój samochodów ciężarowych musi w całości mieścić się w granicach terenu.

2) infrastruktura techniczna:

a) zakazuje się wprowadzania podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza sieciami zakładowymi ściśle powiązanych z działaniem składowiska;

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 zakładowych i miejskich,

d) zakazuje się wprowadzania i użytkowania lokalnych ujęć wody, w tym studni.

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 terenu ITO2 nie nastąpił wzrost jego wartości na skutek ustaleń planu, ponieważ przed jego uchwaleniem była bez żadnych ograniczeń możliwa realizacja przeznaczenia obecnie wskazywanego, stąd stawki procentowej nie ustala się.

§ 13. Tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka ITE1 - ITE8, kanalizacja ITK1 - ITK2, wodociągi ITW1 - ITW4

1. Przeznaczenie terenów:

1) dopuszczalne - obiekty technologiczne oraz urządzenia i sieci powiązane odpowiednio z:

a) ITE - elektroenergetyka - słupy linii 400kV;

b) ITK - odprowadzanie ścieków - pompownia i wylot kolektora burzowego;

c) ITW - wodociągi (magistrala przemysłowa 1200mm);

d) niezbędne dojazdy i dojścia piesze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady sytuowania budynków - zgodnie z wymogami technologii w nawiązaniu do granic własności, fizjografii i kierunku dróg obsługujących;

2) zasady formowania budynków:

a) część techniczna - zgodnie z wymogami technologicznymi;

b) zakazuje się stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla terenów ITK - nakazuje się ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - zgodnie z wymaganiami technologicznymi, dopuszcza się zabudowę całego terenu;

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

3) dopuszczalna wysokość zabudowy - zgodnie z wymogami technologicznymi.

5. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

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

a) działalność inwestycyjną w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, 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) prognozowane skutki eksploatacji górniczej - deformacje ciągłe - dla wskazanych na rysunku planów fragmentów terenów przeznaczonych pod zabudowę, możliwe jest wystąpienie IV i V kategorii szkód górniczych, dla pozostałych terenów, eksploatacja będzie prowadzona w taki sposób, aby nie została przekroczona kategoria III;

c) ochrona wód podziemnych - dla terenów ITK w granicach zlewni potoku Wąwolnica, Przedsiębiorca Górniczy jest zobowiązany do prowadzenia eksploatacji górniczej w sposób wykluczający infiltrację skażeń chemicznych do wód podziemnych lub - jeśli taki sposób nie istnieje - odstąpienia od jej prowadzenia;

2) zagrożenie podtopieniami - w granicach oznaczonych na rysunku planu - realizacje obiektów inżynierskich, dróg i sieci infrastruktury technicznej muszą uwzględniać możliwość ich okresowego zalewania, kolektory ściekowe winny być wyposażone w zasuwę umożliwiającą ich czasowe odcinanie.

3) bezpieczeństwo publiczne - ochrona wałów przeciwpowodziowych - dla terenu ITK1 nakazuje się uzgodnienie przyjmowanych rozwiązań technologicznych i budowlanych z zarządzającym ciekim i budowlami hydrotechnicznymi.

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

1) obsługa komunikacyjna

a) dla terenów ITK, drogi dojazdowe wchodzą w ich granice stąd obowiązek ich realizacji i utrzymania pozostaje po stronie Właściciela;

b) dla terenów ITE niezbędna dojazdy następują z istniejących dróg leśnych.

2) infrastruktura techniczna - dla terenów ITK - zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną następuje z istniejących systemów miejskich.

7. 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.

8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla terenów ITE i ITW ustala się

stawkę w wysokości 30%, dla terenu ITK nie nastąpił wzrost jego wartości na skutek ustaleń planu, ponieważ przed jego uchwaleniem była bez żadnych ograniczeń możliwa realizacja przeznaczenia obecnie wskazywanego, stąd stawki procentowej nie ustala się.

§ 14. Komunikacja drogowa oznaczona symbolami: KDG, KDZ1 - KDZ2, KDL1 - KDL3, KDD1 - KDD3, KDW1 - KDW9

1. Przeznaczenie terenów - prowadzenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego, parkowanie pojazdów samochodowych, lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń 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. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się lokalne podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z ulic, parkingów, placów postojowych i manewrowych - tam gdzie to niezbędne.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszczalna lokalizacja reklam i elementów informacji wizualnej, przy uwzględnieniu:

a) zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego;

b) nośniki reklamowe nie mogą powodować stałego zacielenia budynków mieszkalnych na terenach sąsiadujących oraz nie powinny przesłaniać budynków chronionych;

c) nakazuje się stosowanie profesjonalnych i ujednoliconych nośników.

4. 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 20 m do 45 m,

- przekrój poprzeczny 1 x 2, 1 x 4 i 2 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zabudowanych obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą,

- w przypadku wykazania przekroczenia standardów akustycznych w sąsiadujących z drogą obiektach wymagających ochrony, nakazuje się wprowadzenie ekranów.

b) KDZ1, 2 - drogi i ulice zbiorcze:

- szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających 20 m, przekrój poprzeczny 2 x 2 i 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń,

na terenach zabudowanych obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą,

- w przypadku wykazania przekroczenia standardów akustycznych w sąsiadujących z drogą obiektach wymagających ochrony, nakazuje się wprowadzenie ekranów.

c) KDL1 do 3 - drogi ulice lokalne:

- szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających: 12 m do 23 m,

- przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zabudowanych obustronne chodniki.

d) KDD1 do 3 - ulice dojazdowe:

- szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających: 5 m do 14 m,

- 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 9, ustala się:

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

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

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

5. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

1) górnictwo węglowe - tereny drogowe położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego w obrębie terenów górniczych „Dzieńkowice”, „Jaworzno-Jeleń” i obszarów górniczych „Dzieńkowice”, „Jaworzno II”, „Jeleń” - ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji - ustala się:

a) działalność inwestycyjną w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, 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) prognozowane skutki eksploatacji górniczej - deformacje ciągłe - dla wskazanych na rysunku planów fragmentów terenów drogowych, możliwe jest wystąpienie IV i V kategorii szkód górniczych, dla pozostałych, eksploatacja będzie prowadzona w taki sposób, aby nie została przekroczona kate-

goria III;;

c) zagrożenie możliwością wystąpienia deformacji nieciągłych wynikających z dokonanej, płytkiej eksploatacji górniczej (klasy wg problemowego opracowania ekofizjograficznego), w granicach oznaczonych na rysunku planu, wskazane 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 zakres badań ustalony przez uprawnionego geologa lub Przedsiębiorcę Górniczego oraz po uzdatnieniu terenu we wskazanym przez nią zakresie, w szczególności:

- dla fragmentów terenów KDG, KDZ2 występuje zagrożenie duże (klasa III) o ograniczonej przydatności budowlanej i dużym prawdopodobieństwie konieczności uzdatniania terenu dla zabudowy każdego rodzaju, wymagane są 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, KDZ1, 2, KDL2, 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,

- dla fragmentów terenu KDG 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,

- w granicach terenu KDG występują rejony zlikwidowanych szybów wraz ze strefami bezpieczeństwa, wymagana ekspertyza geologiczno - inżynierska oraz odwierty ustalające lokalizację i sposób likwidacji szybu,

- w rejonach zarejestrowanych zapadlisk obowiązują warunki jak dla klasy IIb.

6. 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.

7. 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 - 3,5 m).

2) dla odcinków dróg KDG i KDZ w rejonie Zakładów Chemicznych „Organika-Azot” S.A. nakazuje się przeprowadzenie badań ustalających lokalizację rozproszonych, dawnych składowisk odpadów niebezpiecznych, opracowanie i realizację programu ich likwidacji lub zabezpieczenia wykluczającego lub w granicach możliwości technicznych, ograniczającego możliwość infiltracji skażeń chemicznych do wód powierzchniowych i podziemnych.

3) prowadzenie drogi KDG w rejonie Zakładów Chemicznych „Organika-Azot” S.A. wymaga uwzględnienia i zachowania powiązań technologicznych i pomiędzy terenami PU4 - PU5 oraz istniejącej obsługi komunikacyjnej wydzielonych działalności gospodarczych.

4) rozwiązania techniczne drogi KDZ1 w rejonie Zakładów Chemicznych „Organika-Azot” S.A. musi uwzględniać możliwość wprowadzenia bezpośredniego podłączenia terenu PU6.

5) rozwiązanie techniczne drogi KDZ1 w rejonie osadnika wód dołowych Biały Brzeg winno zapewniać możliwość podłączenia tego terenu.

6) dopuszcza się, w uzgodnieniu z Prezydentem miasta Mysłowice, podłączenie drogi KDZ1 do drogi planowanej na terenie Mysłowic po południowej lub północnej stronie linii kolejowej, po wyborze wariantu trasowania tego fragmentu drogi, niewykorzystany pas terenu przejmuje ustalenia jak dla terenów ZN1, 2, 5.

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

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

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 obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospo-

darowania i kształtowania zabudowy związanej z jego przeznaczeniem.

9. 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.

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 KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW nie nastąpił wzrost ich wartości na skutek ustaleń planu, ponieważ przed jego uchwaleniem była bez żadnych ograniczeń możliwa realizacja przeznaczenia obecnie wskazywanego, stąd stawki procentowej nie ustala się.

§ 15. Komunikacja kolejowa, oznaczona symbolami KK1 - KK3

1. Przeznaczenie terenów: prowadzenie ruchu kolejowego oraz lokalizacja obiektów, sieci i urządzeń z tym związanych, drogi, parkingi, ciągi piesze.

2. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych - górnictwo węglowe - tereny kolejowe położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego w obrębie terenów górniczych „Dzieńkowice”, „Jaworzno-Jeleń” i obszarów górniczych „Dzieńkowice”, „Jaworzno II”, „Jeleń” - ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji - ustala się, że 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.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wszelkie przecięcia dróg, ulic i sieci infrastruktury technicznej z terenami kolejowymi wymagają uzgodnień z zarządzającym linią kolejową.

4. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla terenów KK nie nastąpił wzrost ich wartości na skutek ustaleń planu, ponieważ przed jego uchwaleniem była bez żadnych ograniczeń możliwa realizacja przeznaczenia obecnie wskazywanego, stąd stawki procentowej nie ustala się.

§ 16. Uprawy polowe, łąki, pastwiska, oznaczone symbolami RP1 - RP2

1. Przeznaczenie terenów:

1) dopuszczalne:

a) produkcyjne i nieprodukcyjne tereny rolne, jednak z wyłączeniem uprawy roślin przeznaczono-

nych do spożycia oraz hodowli zwierząt rzeźnych i drobiu;

b) ogrodnictwo związane z uprawą roślin ozdobnych;

c) zalesienia poza strefami technicznymi linii elektroenergetycznych, pod warunkiem zachowanie wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej odległości od zabudowy istniejącej i planowanej;

d) zabudowa siedliskowa i gospodarstwa rolne wraz z powiązanymi obiektami gospodarczymi i garażami, dojazdami i dojściami pieszymi lokalizowana w powiązaniu z istniejącymi i planowanymi drogami publicznymi lub istniejącymi drogami gruntowymi;

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną.

2) zakazane:

a) zabudowa mieszkaniowa nie wchodząca w skład gospodarstwa rolnego - wyklucza się możliwość wyłącznego odbioru zrealizowanych obiektów mieszkaniowych stanowiących część inwestycji rolnej;

b) sady i ogrodnictwa związane z uprawą warzyw, owoców i innych roślin jadalnych;

c) wszelka hodowla i przetwórstwo produktów rolnych, która wprowadza uciążliwości i ograniczenia dla zabudowy sąsiadującej oraz zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 100 m od granic terenów budowlanych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: (dotyczy wyłącznie zabudowy siedliskowej oraz obiektów związanych z produkcją rolną):

1) zasady sytuowania budynków i innych obiektów budowlanych:

a) kierunki fasad frontowych powinny nawiązywać do budynków sąsiadujących lub kierunku drogi obsługującej;

b) obowiązują minimalne odległości od krawędzi jezdni wynikające z przepisów o drogach publicznych;

c) zakazuje się wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej w odległości mniejszej niż 50m od budynków mieszkalnych.

2) zasady formowania budynków:

a) dopuszczalna dowolna artykulacja współczesna;

b) dopuszczalne wszelkie formy dachów z wyłączeniem asymetrycznych względem osi budynku oraz o połaciach przesuniętych w kalenicy;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wody podziemne:

a) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane lub gromadzone w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do wód podziemnych i cieków powierzchniowych;

b) projekty i realizacje sieci kanalizacyjnych i przyłączy winny uwzględniać prognozowaną kategorię szkód górniczych i docelowe osiadanie terenów.

2) ujęcie wody podziemnej „Jarosław Dąbrowski” - w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej, ustanowionej Decyzją Wojewody Katowickiego OŚ-I-7211/202/97 z dnia 17 grudnia 1997r., zabrania się wykonywania robót i czynności mogących spowodować zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia a w szczególności zakazuje się:

a) wprowadzania ścieków do ziemi,

b) rolniczego wykorzystania ścieków,

c) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

d) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

e) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

3) atmosfera - lokalne systemy ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepłej wody użytkowej winny zapewniać możliwie najmniejszą emisję zanieczyszczeń gazowo-pyłowych w spalinach oraz posiadać sprawność energetyczną powyżej 75%, dopuszczalne korzystanie ze źródeł energii odnawialnej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy (zagospodarowanie istniejące i planowane łącznie):

a) działki siedliskowe - nie więcej niż 30% powierzchni działki na której lokalizowana jest inwestycja obejmująca budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze, ogród przydomowy, podwórze, dojazdy i dojścia piesze;

b) produkcja rolna - nie więcej niż 50% powierzchni działki na której lokalizowana jest inwestycja obejmująca stosownie do profilu obiektu związane z hodowlą, przetwórstwem płodów rolnych, magazyny, zabudowania gospodarcze i garaże;

2) wymagana powierzchnia biologicznie czynna liczona w granicach powierzchni jak wyżej:

a) działki siedliskowe - nie mniej niż 40%;

b) produkcja rolna - nie mniej niż 10%;

3) dopuszczalna wysokość (łącznie z poddaszem użytkowym):

a) budynki mieszkalne - 3 kondygnacje;

b) budynki gospodarcze i garaże - dwie kondygnacje nadziemne;

c) obiekty halowe - nie więcej niż 9 m;

d) dla obiektów technicznych, takich jak silosy, suszarnie i podobne - nie określa się;

5. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych: górnictwo węglowe - teren RP jest położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego w obrębie terenu

górniczego „Jaworzno-Jeleń” i obszaru górniczego „Jeleń”, zgodnie ze stanowiskiem Przedsiębiorcy Górniczego teren nie jest zagrożony możliwością wystąpienia szkód górniczych, stąd warunków w tym zakresie nie określa się.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu oraz spełniać warunek dostępności komunikacyjnej, w szczególności ustala się:

1) minimalna szerokość działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 30m;

2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na cele budowlane wynosi 1000 m²;

3) kąt nachylenia bocznych granic działki wydzielanej na cele budowlane, w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie powinien być mniejszy niż 60°.

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

1) obsługa komunikacyjna:

a) dopuszcza się wprowadzania zabudowy siedliskowej i rolniczych gospodarstw produkcyjnych tylko dla lokalizacji przylegających do dróg publicznych lub co najmniej utwardzonych dróg polnych;

b) nakazuje się, aby program parkingowy mieścił się w granicach działki siedliskowej lub gospodarstwa rolnego i obejmował 2 miejsca na budynek mieszkalny i co najmniej 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

c) dla gospodarstw rolnych w granicach działki należy wyznaczyć plac umożliwiający rozładunek i zawrót pojazdów i maszyn rolniczych.

2) infrastruktura techniczna:

a) wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej jest dopuszczalne jedynie po wyczerpaniu technicznych możliwości ich lokalizowania w pasach 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 sieci, dla których prowadzenie prac budowlanych, nasadzeń i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody Zarządzającego;

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną następuje z istniejących i planowanych systemów miejskich;

d) zakazuje się wprowadzania i użytkowania lokalnych ujęć wody;

8. 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.

9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla terenów RP nie nastąpił wzrost ich wartości na skutek ustaleń planu, ponieważ przed jego uchwaleniem była bez żadnych ograniczeń możliwa realizacja przeznaczenia obecnie wskazywanego, stąd stawki procentowej nie ustala się.

§ 17. Zieleń nieurządzona i izolacyjna powiązana z infrastrukturą techniczną, oznaczona symbolami ZI1 - ZI3

1. Przeznaczenie terenów:

1) zieleń wysoka i niska, wody powierzchniowe, rowy melioracyjne, budowle i urządzenia hydrotechniczne oraz dla terenu ZI3 parkingi,

2) zalesienia poza strefami technicznymi linii elektroenergetycznych, pod warunkiem zachowania wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej odległości od zabudowy istniejącej i planowanej;

3) obiekty, urządzenia i sieci, infrastruktury technicznej, niezbędna obsługa komunikacyjna.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w styku z terenami drogowymi, dopuszcza się lokalizowanie zespołów niewielkich obiektów usługowych takich jak kioski, wiaty przystankowe i podobne;

2) dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych reklam wolnostojących.

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

1) obsługa komunikacyjna - dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń.

2) infrastruktura techniczna:

a) wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej jest dopuszczalne jedynie po wyczerpaniu technicznych możliwości ich lokalizowania w pasach drogowych, 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.

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

strzennym - dla terenów ZI nie nastąpił wzrost ich wartości na skutek ustaleń planu, ponieważ przed jego uchwaleniem była bez żadnych ograniczeń możliwa realizacja przeznaczenia obecnie wskazywanego, stąd stawki procentowej nie ustala się.

§ 18. Zieleń nieurządzona w tym lasy prywatne, oznaczona symbolami ZN1 - ZN8

1. Przeznaczenie terenów:

1) dopuszczalne:

a) zieleń wysoka i niska oraz wody powierzchniowe;

b) ekstensywne uprawy rolne oraz ogrodowe;

c) zalesienia poza strefami technicznymi linii elektroenergetycznych, pod warunkiem zachowanie wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej odległości od zabudowy istniejącej i planowanej;

d) dojazdy, parkingi, ścieżki rowerowe i dojścia piesze;

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury techniczne.

2) zakazane - stacje bazowe telefonii komórkowej lokalizowane w odległości mniejszej niż 100 m od terenów mieszkaniowych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ujęcie wody podziemnej „Jarosław Dąbrowski” - dla terenów ZN5, 6, 7, 8 - w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej, ustanowionej Decyzją Wojewody Katowickiego OŚ-I-7211/202/97 z dnia 17 grudnia 1997r., zabrania się wykonywania robót i czynności mogących spowodować zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia a w szczególności zakazuje się:

a) wprowadzania ścieków do ziemi,

b) rolniczego wykorzystania ścieków,

c) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

d) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

e) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

2) ochrona cieków i rowów melioracyjnych - zakazuje się wprowadzania obiektów budowlanych innych niż związane z drogami, infrastrukturą techniczną lub hydrotechniką, oraz grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 5 m od brzegu lub korony skarpy tworzącej ich koryta.

3) dla terenów ZN1, 2, 5 zakazuje się prowadzenia działalności inwestycyjnej mogących uszkodzić obwałowania potoku Wąwolnica, i Przemszy - warunek nie dotyczy prac prowadzonych przez Zarządzającego ciekami.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu ZN7 występuje stanowisko archeologiczne wraz z przypisaną do niego strefą

ochrony, w której obowiązuje zgłoszenie zamiaru prowadzenia prac budowlanych lub ziemnych odpowiednim służbom archeologicznym i wypełnienie warunków przez nie określonych.

4. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

1) górnictwo węglowe - tereny ZN położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego w obrębie terenów górniczych „Dzieńkowice”, „Jaworzno-Jeleń” i obszarów górniczych „Dzieńkowice”, „Jaworzno II”, „Jeleń” - ponad warunki wynikające z przepisów odrębnych i koncesji - ustala się:

a) działalność inwestycyjną w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, 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) ochrona wód podziemnych - dla fragmentów terenów ZN5, 7 położonych w zlewni potoku Wąwolnica, Przedsiębiorca Górniczy jest zobowiązany do prowadzenia eksploatacji górniczej w sposób wykluczający infiltrację skażeń chemicznych do wód podziemnych lub - jeśli taki sposób nie istnieje - odstąpienia od jej prowadzenia;

2) zagrożenie podtopieniami - dla terenów ZN w granicach oznaczonych na rysunku planu realizacji obiektów inżynierskich, dróg i sieci infrastruktury technicznej muszą uwzględniać możliwość ich okresowego zalewania, kolektory ściekowe winny być wyposażone w zasuwki umożliwiające ich czasowe odcinanie.

3) bezpieczeństwo publiczne - ochrona wałów przeciwpowodziowych - dla terenów ZN1, 2, 5 w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału zakazuje się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

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

1) obsługa komunikacyjna - dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń.

2) infrastruktura techniczna:

a) wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej jest dopuszczalne jedynie po wyczerpaniu technicznych możliwości ich lokalizowania w pasach drogowych, 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 dla których prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzeń i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody Zarządzającego siecią;

d) dla terenów ZN2, 5 i 7 zakazuje się wprowadzania i użytkowania lokalnych ujęć wody.

6. 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.

7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla terenów ZN nie nastąpił wzrost ich wartości na skutek ustaleń planu, ponieważ przed jego uchwaleniem była bez żadnych ograniczeń możliwa realizacja przeznaczenia obecnie wskazywanego, stąd stawki procentowej nie ustala się.

§ 19. Lasy w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego, oznaczone symbolami ZL01 - ZL10

1. Przeznaczenie terenów:

1) gospodarka leśna prowadzona na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,

2) wody powierzchniowe, rowy melioracyjne i powiązane z nimi budowle hydrotechniczne;

3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną - za zgodą i na warunkach określonych przez zarządzającego lasem.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) złoża pospolitych surowców mineralnych położone w granicach terenu ZL05 - zakazuje się eksploatacji tych złóż.

2) ujęcia wód - dla terenów ZL09, 10, w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód poziomego karbońskiego „Jarosław Dąbrowski”, obowiązują:

a) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi;

b) zakaz grzebania zwierząt.

3) postulowany użytek ekologiczny – w granicach oznaczonych na rysunku planu, do czasu wprowadzenia ochrony prawnej ustala się:

a) zakazuje się prowadzenia wszelkich prac budowlanych i ziemnych, poza wskazanymi w dokumentach ustanawiających użytek;

b) zakazuje się niszczenia zadrzewień i zakrzaczeń oraz wprowadzania zieleni niezgodnej

z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

c) zakazuje się niszczenia składników lokalnych ekosystemów takich jak stanowiska, siedliska i ostoje roślin i zwierząt;

d) zakazuje się prowadzenia wszelkich działalności gospodarczych polegających na pozyskiwaniu surowców mineralnych;

e) zakazuje się wprowadzania zalesień;

f) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wyłącznie śladami dróg istniejących oraz zakazuje się używania do ich realizacji żużli, popiołów i skały płonnej;

g) w przypadku dróg przecinających lokalne ciekły powierzchniowe lub dna dolin obowiązuje stosowanie mostów i przepustów umożliwiających swobodną migrację płazów, gadów i małych ssaków.

4) zakazuje się wprowadzania obiektów budowlanych innych niż związane z drogami, infrastrukturą techniczną lub hydrotechniką, oraz grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 5 m od brzołów zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, cieków powierzchniowych lub korony skarp tworzących ich koryta;

5) stanowiska roślin chronionych i rzadkich - w granicach terenów ZL4, 5 w rejonach oznaczonych na rysunku planu zakazuje się prowadzenia wszelkich działalności inwestycyjnych które zmieniłyby naturalne uformowanie terenu i zaburzały lokalne stosunki wodne.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dla obrzeży terenów leśnych przylegających do dróg publicznych dopuszcza się sytuowanie wielkogabarytowych reklam wolnostojących, na warunkach uzgodnionych z Zarządzającym lasem.

4. Zasady zagospodarowania ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

1) górnictwo węglowe - tereny ZL położone są w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego w obrębie terenów górniczych „Dzieńkowice”, „Jaworzno-Jeleń” i obszarów górniczych „Dzieńkowice”, „Jaworzno II”, „Jeleń”, działalność inwestycyjną w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów zagrożonych możliwością wystąpienia szkód górniczych, należy prowadzić z uwzględnieniem, aktualnych na moment sporządzenia dokumentacji budowlanej, informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących skutków dokonanej, bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej, uzyskanych od Przedsiębiorcy Górniczego.

2) zagrożenie podtopieniami - w granicach oznaczonych na rysunku planu realizacje obiektów inżynierskich, dróg i sieci infrastruktury technicznej muszą uwzględniać możliwość ich okresowego zalewania, kolektory ściekowe winny być wyposażone w zasuwę umożliwiające ich czasowe odcinanie.

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

1) obsługa komunikacyjna - za zgodą zarządzającego lasem, dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń.

2) infrastruktura techniczna:

a) wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej jest dopuszczalne jedynie po wyczerpaniu technicznych możliwości ich lokalizowania w pasach drogowych, 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 dla których prowadzenie wszelkich prac budowlanych, nasadzeń i długotrwałe składowanie materiałów wymaga uzyskania zgody Zarządzającego siecią;

d) dla terenów ZL09, 10 zakazuje się wprowadzania i użytkowania lokalnych ujęć wody.

6. 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.

7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla terenów ZL nie nastąpił wzrost ich wartości na skutek ustaleń planu, ponieważ przed jego uchwaleniem była bez żadnych ograniczeń możliwa realizacja przeznaczenia obecnie wskazywanego, stąd stawki procentowej nie ustala się.

§ 20. Wody powierzchniowe, oznaczone symbolem W

1. Przeznaczenie terenów:

1) dla rzeki Przemsza - za zgodą i na warunkach uzgodnionych z Zarządzającym - powszechne, zwykłe i szczególne korzystanie z wód;

2) dla Potoku Wąwolnica z uwagi na możliwość

wystąpienia skażeń chemicznych, zakazuje się poboru wody;

3) dla wód stojących położonych w granicach terenu US - korzystanie z wód na cele rekreacyjne;

4) dla wód stojących położonych w granicach terenu ZL2 i użytku ekologicznego - za zgodą i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym lasem korzystanie z wód wyłącznie na cele amatorskiego połowu ryb.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dla terenów W położonych w granicach postulowanego użytku ekologicznego zakazuje się prowadzenie prac ziemnych i budowlanych naruszających naturalną linię brzegową, dopuszczalne pomosty wędkarskie i ciągi pieszce.

2) dla terenów W położonych w granicach terenu US, dopuszczalne:

a) wprowadzanie drewnianych pomostów cumowniczych, rekreacyjnych i widokowych;

b) wprowadzanie plaż piaszczystych i trawiastych;

c) regulacje linii brzegowych realizowane pracami ziemnymi oraz przy użyciu piasku, kamienia, faszyny i innych podobnych materiałów naturalnych.

3. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla terenów W nie nastąpił wzrost ich wartości na skutek ustaleń planu, ponieważ przed jego uchwaleniem była bez żadnych ograniczeń możliwa realizacja przeznaczenia obecnie wskazywanego, stąd stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

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

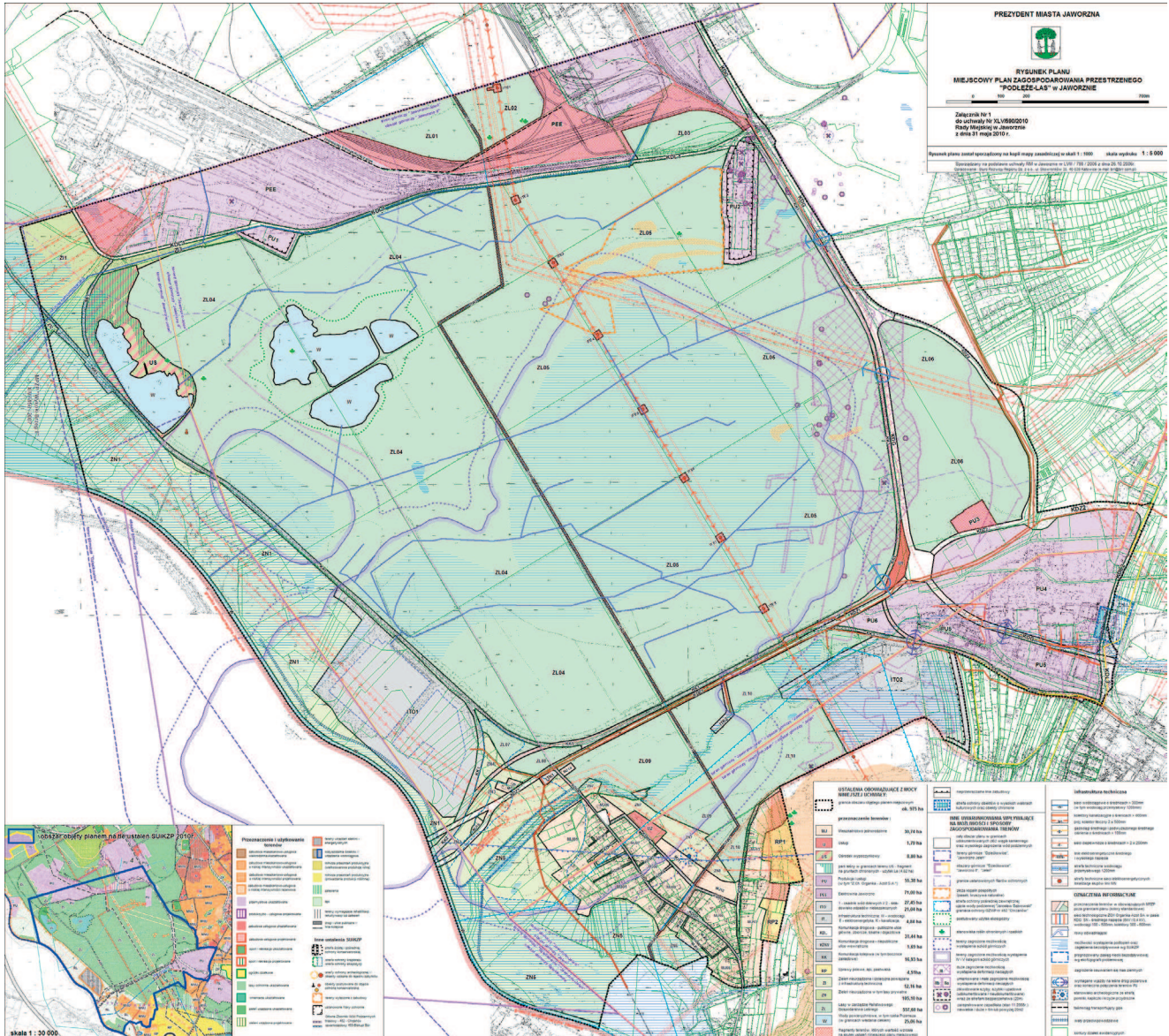
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Tadeusz Kaczmarek

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

**Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLV/590/2010
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 31 maja 2010 r.**



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLV/590/2010
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 31 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego "Podłęże - las" w Jaworznie wyłożonego dwukrotnie do publicznego wglądu:

- I wyłożenie w dniach od 23 września do 21 października 2009 r.
- II wyłożenie w dniach od 10 marca do 8 kwietnia 2010 r.

niewuwzględnionych w całości lub w części przez Prezydenta 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 późn. zm.), 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. 1587), 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 "Podłęże - las" w Jaworznie" wraz z niniejszym uzasadnieniem.

I. Rozstrzygnięcie niewuwzględnionych w całości lub w części uwag występujących w „Wykazie...”, z I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

1. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 1.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
1	09.10.2009r.	0307_574, 0307_575/1	RP (MJ13)		w części

Treść uwagi:

Prośba o "zmianę zapisów dla wskazanych działek z rolnych na tereny mieszkaniowe"

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględniono już dla części wskazanych działek, których obsługa jest możliwa z drogi wydzielonej użytkiem gruntowym, bez konieczności ustanawiania służebności przejazdu. Pozwala to swobodną realizację pojedynczej, a w szczególności podwójnej linii zabudowy. Dalsze pogłębianie miąższości terenów mieszkaniowych, bez wprowadzania obsługi z dróg publicznych byłoby niewłaściwe ze względów przestrzennych i funkcjonalnych. Poszerzenie terenu MJ pozwala na realizację co najmniej 4 budynków jednorodzinnych. Składający podnosił przeznaczenie na cele mieszkaniowe wskazanych działek w całości.

2. Nie uwzględnia się w całości pierwszego i trzeciego, a w części drugiego elementu uwagi nr 5.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
5 elem. 1	04.11.2009r.	teren zakładu	PU4,5,6		w całości

Treść uwagi:

Informacja o możliwości zaakceptowania planu z zakładanym przebiegiem drogi KDG i bocznicą kolejowej KK3, pod warunkiem uprzedniego wykreślenia z uchwały zapisów § 9 ust.7 pkt 2a i 2b.

Uzasadnienie:

Wskazany zapis zakazuje wprowadzania funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów i substancji niebezpiecznych oraz realizacji budynków i składowania substancji "dla części terenów PU5, 6 w granicach oznaczonych na rysunku planu". Obawa, że "w przyszłości przez złą interpretację zapisu zakaz może być rozszerzony na całe tereny PU5, 6 jest całkowicie bezpodstawny. Dodatkowo, skoro w zaznaczonym obszarze, zdaniem składającego uwagę i tak nie można niczego budować ani składować, to zapis nie powinien wzbudzać żadnych zastrzeżeń. W planie nie ocenia realności wskazywanego zagrożenia, przenosząc tę informację ze specjalistycznego opracowania ekofizjograficznego - skoro jednak takie zagrożenie zostało wyartykułowane, a dodatkowo, jego wprowadzenie nie narusza żadnego interesu Z. Ch. Organika-Azot, to biorąc pod uwagę możliwe skutki przenikania silnie trujących odpadów chemicznych do wód powierzchniowych - choćby i nadmiarowo - zapis należy podtrzymać.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
5 elem. 2	04.11.2009r.	teren zakładu	PU4,5,6		w części

Treść uwagi:

Informacja o możliwości zaakceptowania planu z zakładanym przebiegiem drogi KDG i bocznicą kolejowej KK3, pod warunkiem uprzedniego wykreślenia z uchwały zapisów § 9 ust.9 pkt 1a i 1b.

Uzasadnienie:

Wskazany zapis § 9 ust.9 pkt 1a,b w brzmieniu: "1) Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji - dla terenów PU4, 5, 6 - ustala się: a) nakazuje się przeprowadzenie badań ustalających lokalizację rozproszonych, dawnych składowisk odpadów niebezpiecznych, opracowanie i realizację programu ich likwidacji lub zabezpieczenia wykluczającego lub w granicach możliwości technicznych, ograniczającego możliwość infiltracji skażeń chemicznych do wód powierzchniowych i podziemnych; b) dopuszcza się wydzielanie działek pod funkcje komercyjne tylko po stwierdzeniu braku skażeń chemicznych." zastąpiono przez: "1) Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji - dla terenów PU4, 5, 6 - nakazuje się ustalenie lokalizacji rozproszonych, dawnych składowisk odpadów niebezpiecznych oraz ich likwidację lub zabezpieczenie wykluczające lub w granicach możliwości technicznych, ograniczające możliwość infiltracji skażeń chemicznych do wód powierzchniowych i podziemnych." Korekta wycofuje obowiązek przeprowadzania badań oraz uzależnienie możliwości podziałów od wykazania braku skażeń chemicznych, pozostawiając jednak wskazanie istnienia skażeń "w ogóle". Całkowite wycofanie zapisu jest możliwe pod warunkiem przedstawienia przez Z.Ch. Organika Azot pisemnej, wiarygodnej i potwierdzonej przez właściwy organ nadzoru sanitarnego, opinii wykazującej brak takich zagrożeń. Uwagi niewzględniono w części dotyczącej wykreślenia zapisu w ogóle.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
5 elem. 3	04.11.2009r.	teren zakładu	ITO2		w całości

Treść uwagi:

Informacja o możliwości zaakceptowania planu z zakładanym przebiegiem drogi KDG i bocznicą kolejowej KK3, pod warunkiem uprzedniego wykreślenia z uchwały zapisów § 12 ust.7 pkt 1.

Uzasadnienie:

Zapis dotyczy terenu składowiska odpadów niebezpiecznych i stanowi: "... przed podjęciem prac rekultywacyjnych nakazuje się przeprowadzenie badań ustalających lokalizację rozproszonych, dawnych składowisk odpadów niebezpiecznych oraz opracowanie programu ich likwidacji lub zabezpieczenia wykluczającego, w granicach możliwości technicznych, możliwość infiltracji skażeń chemicznych do wód powierzchniowych i podziemnych", biorąc pod uwagę rodzaj terenu i wynikająca z tego skalę zagrożeń dla środowiska, jego podtrzymanie w całości jest po prostu konieczne.

3. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 6.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewzględniona
6	04.11.2009r.	obszar planu	n/d		w całości

Treść uwagi:

Wniosek o stworzenie możliwości budowy stacji bazowych GSM oraz rozbudowy istniejących; w szczególności zarzuca niewłaściwość wskazywanych zapisów planu.

Uzasadnienie:

Polska Telefonia Cyfrowa Sp. z o.o. zarzuca:

- "Jako niecelowe należy ocenić umieszczenie postanowienia zakazującego lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej". Plan zawiera takie zakazy, ale nie "w ogóle", a wyłącznie na terenach zabudowy jednorodzinnej (Jeleń) oraz terenach rolnych i usługowych w odległości mniejszej niż 100 lub 50 m od zabudowy mieszkaniowej. Stanowi to kilka procent powierzchni planu i na pewno nie uniemożliwia rozwoju sieci telekomunikacyjnych w ogóle. Lokalizowanie stacji bazowych na budynkach jednorodzinnych i pośród takiej zabudowy jest niekorzystne z uwagi na wyraz przestrzenny i estetyczny oraz jest odbierane przez Mieszkańców jako zagrożenie - a na pewno nie jest nieodzownie konieczne ze względów technicznych, stąd należy przyjąć, że zarzut jest nietrafny. Podtrzymuje się zakaz lokalizowania stacji bazowych na terenach MJ i w odległości mniejszej niż 100m od jego granic,
- "wprowadzenie ...zakazu pozbawia mieszkańców dostępu do zaawansowanych systemów telefonii UMTS.." To zarzut nieprawdziwy - istnieje możliwość lokalizowania stacji bazowych w odległościach pozwalających na pokrycie zasięgiem terenów MJ. Dodatkowo - telefonia mobilna nie jest jedyną

możliwością udostępniania wskazywanych usług telekomunikacyjnych. Plan nie może i nie powinien preferować interesów poszczególnych firm. Ponieważ nie jest to uwaga, a opinia złożona przez PTC, to można się z nią nie zgodzić,

- wykreślenie zapisu § 6 ust. 1 pkt 2e - zakaz lokalizacji stacji bazowych na terenie MJ - w zgodzie z wyżej powiedzianym, uwagi nie uwzględnia się,

- wykreślenie zapisów § 6 ust. 7 pkt 4 oraz § 7 ust. 6 pkt 2: "oddziaływania pól elektromagnetycznych - wprowadzanie urządzeń i sieci emitujących takie promieniowanie, nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności dolna granica obszaru o natężeniach przekraczających wartości dopuszczalne nie może przebiegać niżej niż dopuszczalna wysokość zabudowy" - sens zapisu jest całkowicie racjonalny - nie dopuszcza się wprowadzania sieci i urządzeń uniemożliwiających jego zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem. W żadnym razie plan nie może dopuścić lokalizowania urządzeń i sieci, których oddziaływanie przekracza dopuszczalne poziomy emisji,

- wykreślenie zapisów § 7 ust. 5 pkt 3 oraz § 8 ust. 5 pkt 3 - określenie dopuszczalnej wysokości budynków usługowych. Zapis wprowadza właściwe ze względów przestrzennych parametry zabudowy, podtrzymuje się je w całości,

- wykreślenie zapisu § 9 ust. 2 pkt 1e: " w poniższych przypadkach zakazuje się wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej: 1. 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; 2. w odległości mniejszej niż 50m od budynków mieszkalnych; 3. tam gdzie maszt wyraźnie oszpeca sylwetę i formę budynku lub zespołu zabudowy." Racjonalną intencją planu było uniemożliwienie wskazywanych działań operatorów GSM. Podtrzymuje się dotychczasowe stanowisko,

- wykreślenie zapisów § 12 ust. 2 pkt 2b oraz § 16 ust. 2 pkt 1c: "zakazuje się wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej w odległości mniejszej niż 50m od budynków mieszkalnych oraz tam gdzie maszt dysharmonizuje sylwetę zespołu zabudowy" – podtrzymuje się ten zapis jako racjonalny i właściwy ze względów przestrzennych, kompozycyjnych, społecznych i estetycznych,

- wykreślenie zapisu § 18 ust. 1 pkt. 2 - zakaz lokalizacji stacji bazowych w odległości mniejszej niż 100 m od terenów MJ - podtrzymuje się ten zapis jako racjonalny i właściwy ze względów przestrzennych, kompozycyjnych, społecznych i estetycznych.

- Powyższa lista zarzutów kończy się stwierdzeniem, że "brak jest uzasadnienia dla wprowadzania zakazów lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej bez wykazania, że mogą mieć negatywny wpływ na otoczenie". Obowiązkiem Przedsiębiorcy zainteresowanego akwizycją swoich usług jest wiarygodne udowodnienie, że nie wprowadzają one zagrożeń dla innych funkcji i aktywności powiązanych z danym terenem, że dotrzymują one obowiązujących standardów emisyjnych oraz nie naruszają ładu przestrzennego, którego stanowiącym jest jedynym celem sporządzania planu miejscowego. W pełni podtrzymuje się wszystkie zapisy związane z możliwością lokalizowania stacji bazowych GSM na terenach mieszkaniowych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie a w konsekwencji nie uwzględnia się uwagi PTC w całości.

4. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 7.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	niewuwzględniona
7	05.11.2009r.	0270_22/15, 22/17	PU5		w całości

Treść uwagi:

- propozycja "wykonania wjazdu do TALMEX'u bezpośrednio z ul. Chopina dla samochodów ciężarowych o ponad gabarytowej długości i szerokości" - jak zaznaczono w załączniku graficznym
- prośba o uwzględnienie w pasie drogi głównej istniejącego uzbrojenia technicznego dla "Talmex" (bez jego wskazania)

Uzasadnienie:

Rozwiązania techniczne związane z organizacją ruchu drogowego - na przykład takie jak lokalizacja i parametry włączeń do dróg publicznych - nie są przez Plan rozstrzygane i pozostają w kompetencji Zarządzającego drogą. Stąd nie wskazano "wykonania postulowanego włączenia" i w tym sensie uwaga jest niewuwzględniona w całości. Jednocześnie plan nie zakazuje wprowadzania włączeń w drogi publiczne - choć prawidłowe jego rozwiązanie we wskazanej lokalizacji wydaje się być wątpliwe. W odniesieniu do istniejącego uzbrojenia technicznego - plan jedynie dopuszcza jego utrzymanie, użytkowanie i przebudowy, bez imiennego wskazywania sieci do szczególnego traktowania - stąd również tej uwagi nie można uznać za uwzględnioną.

**II. Rozstrzygnięcia nieuwzględnionych w całości lub w części uwag występujących w "Wykazie...",
z II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:**

1. Nie uwzględnia się w części pierwszego i w całości drugiego elementu uwagi nr 4.

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
4 elem. 1	22.04.2010r.	0270_22/8 22/7, 28/1	PU4		w części

Treść uwagi:

Prośba o zapewnienie dogodnego wjazdu w związku z odmową wydania decyzji o warunkach zabudowy na wjazd od ul Chopina.

Uzasadnienie:

Możliwość (bądź jej brak) podłączenia wskazanych działek do planowanych dróg w klasie technicznej "G" zależy od rozwiązań technicznych na poziomie projektu budowlanego. Z uwagi na wymagane odległości od skrzyżowań wynikające z warunków technicznych projekt planu nie może tu wskazać podłączenia drogi publicznej, może natomiast zawrzeć w zapisach dla terenu KDG warunek uwzględnienia istniejących podłączeń. W takiej tej też części uwagę uwzględniono. Nie uwzględniono w części dotyczącej wskazania "dogodnego wjazdu".

nr wykazu	data wpływu	obręb_działka	ustalenie planu	uwzględniona	nieuwzględniona
4 elem. 2	22.04.2010r.	0270_22/8 22/7, 28/1	PU4		w całości

Treść uwagi:

Sugestie regulacji koryta Wąwolnicy "także na terenie bezpośrednio przylegającym do dz. 22/8" oraz "...zainteresowanie odstąpieniem na rzecz gminy udziału w drodze w zamian za powiększenie działki 22/8 kosztem koryta potoku Wąwolnica"

Uzasadnienie:

Ustalenie dodatkowych, technicznych aspektów realizacji drogi na terenie KDG, w tym zamiar - bądź brak zamiaru regulacji koryta potoku Wąwolnica oraz propozycje odstąpienia czy wymiany gruntów z gminą w całości nie dotyczą materii rozpatrywanej w planie miejscowym. Ponieważ nie zawierają również żadnego postulatu możliwego do rozpatrzenia, stąd uwagi nie należy uwzględniać w całości.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLV/590/2010
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 31 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Podłęże - las" 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. 1587) 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	3.868 tys. zł,
1.2	Budowa i modernizacja dróg publicznych	30.867 tys. zł,
1.3	Budowa powiązanych z drogami sieci infrastruktury technicznej	8.998 tys. zł,
1.4	Koszt wyłączenia z produkcji leśnej gruntów leśnych powiązanych z budową dróg publicznych	3.718 tys. zł,

RAZEM: 44.051 tys. zł

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

- 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,
- 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,
- realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji 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 późn. zm.).

4. Zadania wymienione w pkt 1 finansowane będą z;

- budżetu miasta,
- funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- partnerstwa publiczno – prywatnego.