

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Zachód III" w Jaworznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), z uwzględnieniem przepisów przejściowych ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688), w tym art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna, przyjętego uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. wraz ze zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r., z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, zgodnie z ww. art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag (załącznik nr 2 do uchwały) i o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3 do uchwały),

**Rada Miejska w Jaworznie
uchwała:**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zachód III” w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar powierzchni ok. 26,5 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, określonych zgodnie z uchwałą nr LIV/723/2023 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zachód III” w Jaworznie.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, które stanowi załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne o obiekcie, które stanowią załącznik nr 4.

3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca teren o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania oraz nazwa, symbol i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego (cały obszar planu);
- 5) obszary zagrożone możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzujące się skomplikowanymi warunkami gruntowymi:
 - a) obszar dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej,
 - b) obszar zagrożony deformacjami nieciągłymi;
- 6) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 220 kV;
- 7) granice obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – granice zasięgu złóż (cały obszar planu miejscowego):
 - a) złoża węgla kamiennego „Jan Kanty” (id: 339),
 - b) złoża węgla kamiennego „Modrzejów” (id: 12098).

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć:
 - a) ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, której może towarzyszyć zagospodarowanie, użytkowanie i sytuowanie obiektów i urządzeń budowlanych z nią związanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - b) nazwy klas przeznaczenia terenu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć tereny lub funkcje użytkowe uzupełniające przeznaczenie terenu, które stanowią mniejszy udział w powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub w powierzchni nieruchomości na danym terenie, w tym udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków (przeznaczenie uzupełniające określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 1 lit. b);
- 3) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie zakazane ustaleniami planu (przeznaczenie wykluczone określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 1 lit. b);
- 4) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół, ogół budynków, z zastrzeżeniem, że wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 10, odnosi się również do budowli;
- 5) terenie przeznaczonym pod zabudowę – należy przez to rozumieć teren, który ustaleniami planu przeznaczony jest pod zabudowę z możliwością sytuowania budynków;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu w obrębie terenu przeznaczonego pod zabudowę, odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania ścian zewnętrznych budynków w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu zajętej przez obrys, kontur budynku wyznaczony w rzucie zewnętrznych krawędzi ścian budynku, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

9) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują przesłanki, w szczególności obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) zasad ochrony przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustala się teren o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wraz z nazwą i symbolem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z oznaczeniem graficznym: teren usług lub produkcji oznaczony symbolem U-P.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, zawarte są w rozdziale 3, przy czym dopuszcza się użytkowanie związane z funkcjonowaniem tego terenu, w postaci:

- 1) komunikacji pieszej, rowerowej i pieszko-rowerowej;
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem § 11;
- 4) obiektów i urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu, ochronie środowiska, odprowadzeniu wód opadowych, utrzymaniu porządku i czystości;
- 5) dojazdów.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują:

- 1) zakazuje się sytuowania budynków w granicy działki budowlanej;
- 2) ustala się sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w parametrach wyznaczonych przez zasięg określony na rysunku planu;
- 3) określa się ograniczenia związane z minimalizowaniem uciążliwości wynikających z przeznaczenia i zagospodarowania terenu U-P, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 3 i 4 lit. a.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 3) ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w szczególności nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości emisji, w szczególności z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/I/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 4) w przypadku zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ich dopuszczenie warunkowane jest zachowaniem bezpiecznych odległości względem obszarów i obiektów, o których mowa w art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż węgla kamiennego, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, w tym przyszłych potrzeb ich eksploatacji oraz racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi na terenach objętych eksploatacją złoża, obowiązują:

- 1) ze względu na konieczność ochrony powierzchni terenu planowanego pod zabudowę ustala się obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego, na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, wyznaczony na rysunku planu i obejmujący cały obszar planu;
- 2) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszaru, o których mowa w pkt 1, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, dotyczą złóż węgla kamiennego „Jan Kanty” (id: 339) i „Modrzejów” (id: 12098), obejmujących cały obszar planu, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2.

§ 8. 1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę – powierzchnia działki nie mniejsza niż 20 000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40 m;
- 2) dla innych działek, niezwiązanych z zabudową – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadłe lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 9. 1. Określa się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w granicach obszarów zagrożonych możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujących się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, za które uznaje się, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu: obszar dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej i obszar zagrożony deformacjami nieciągłymi:

- 1) w przypadku zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy należy uwzględnić skomplikowane warunki posadowienia obiektów budowlanych;
 - 2) zakazuje się sytuowania studni chłonnych wprowadzających do ziemi wody opadowe i roztopowe.
2. Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu związane z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności:
- 1) ustala się pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 220 kV, w szerokości 50 m, składającej się z szerokości 25 m z każdej strony od osi linii, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – w obrębie pasa technologicznego obowiązuje:
 - a) zakaz sytuowania zabudowy oraz urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
 - b) zakaz kształtowania funkcji przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) należy uwzględnić poziomy pól elektromagnetycznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 220 kV i 110 kV.

§ 10. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zapewniających obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu:

- 1) uznaje się, iż teren przeznaczony pod zabudowę ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Wojska Polskiego, która przebiega poza granicą obszaru planu, bezpośrednio przylegając do terenu przeznaczonego pod zabudowę;
 - 2) główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, występującego w rejonie obszaru planu, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Wojska Polskiego łączącą się z drogą krajową nr 79 (ul. Obrońców Września 1939 Roku);
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
 - 4) dopuszcza się realizację drogi kolejowej wraz z infrastrukturą kolejową, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 4 lit. c.
2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla zabudowy w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.
3. W zakresie określonych w ust.2 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
- 1) 1 miejsce dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;
 - 2) 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;
 - 3) 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100.
4. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako parkingi lub garaże naziemne, podziemne, nadziemne, wielopoziomowe, w tym: realizowane w budynku związanym z przeznaczaniem danego terenu oraz w formie innych samodzielnych obiektów i konstrukcji.

§ 11. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, przy uwzględnieniu możliwości użytkowego wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem;

- 2) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji;
 - 3) określa się teren oznaczony symbolem U-P jako obszar, w którego granicach dopuszcza się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystując wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz energię otrzymywaną z wodoru odnawialnego.
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń odpowiednio wodociągowych, gazowych, elektroenergetycznych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przy czym dopuszcza się także:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2;
 - 2) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych, w tym wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 2 oraz przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, przy czym:
 - a) zakazuje się kształtowania kierunków spływu wód powierzchniowych powodujących szkodę dla działek sąsiednich,
 - b) nakazuje się stosowanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę rozwiązań:
 - opóźniających spływ wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenu, przy wykluczeniu infiltracji skoncentrowanej w jednym miejscu,
 - retencjonujących wody opadowe lub roztopowe, w tym umożliwiające zagospodarowanie ich w celu użytkowego wykorzystania lub rozsączenia,
 - c) dla powierzchni terenu większej niż 1000 m² zagospodarowanej na potrzeby parkingów, placów składowych i rozładunkowych oraz innych miejsc wykonanych w formie powierzchni trwale utwardzonych, nieprzepuszczających wód opadowych, ustala się obowiązek realizacji kanalizacji deszczowej, wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczanie wód.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenu usług lub produkcji

§ 12. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem U-P:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) usługi wraz z zabudową lub innymi obiektami usługowymi, w tym składy lub magazyny,
 - b) produkcja wraz z zabudową lub innymi obiektami produkcyjnymi, w tym składy lub magazyny oraz produkcja lub magazynowanie energii;
- 2) przeznaczenia uzupełniające wraz z sytuowaniem obiektów, budowli i urządzeń:
 - a) komunikacja: kolejowa, drogowa wewnętrzna, piesza, rowerowa,
 - b) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
- 3) przeznaczenia wykluczone:
 - a) górnictwo i wydobywanie w zakresie sytuowania zakładów przemysłu górniczego,
 - b) produkcja przemysłowa w zakresie:
 - wytwarzania i przetwarzania koksu i produktów rafinacji ropy naftowej,

- produkcji: cementu, wapna i gipsu, materiałów wybuchowych i amunicji, wyrobów z asfaltu, w tym mieszanek mineralno-asfaltowych, emulsji, lepiszczy i asfaltów modyfikowanych,
- produkcji artykułów spożywczych w zakresie: przetwarzania i konserwowania mięsa oraz produkcji wyrobów z mięsa, przetwarzania i konserwowania ryb, skorupiaków i mięczaków, wytwarzania produktów przemiału zbóż, skrobi i wyrobów skrobiowych, produkcji olejów i tłuszczów pochodzenia roślinnego i zwierzęcego, produkcja gotowych paszy i karmy dla zwierząt,
- produkcji napojów w zakresie: piwa i słodu oraz destylowania, rektyfikowania i mieszania alkoholi,
- produkcji skór i wyrobów ze skór wyprawianych,

c) infrastruktura techniczna w zakresie gospodarowania odpadami,

d) usługi w zakresie:

- usług handlu wielkopowierzchniowego w obiektach lub lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- usług zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego – nie dotyczy lokali towarzyszących i funkcjonalnie związanych z zabudową usługową zgodną z przeznaczeniem terenu;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się sytuowania otwartych placów składowych i magazynowych lub innych miejsc otwartego składowania i magazynowania materiałów sypkich mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza – składowanie i magazynowanie takich materiałów musi odbywać się w zamkniętych urządzeniach lub obiektach budowlanych,
- b) w ramach działalności gospodarczej dopuszcza się gospodarowanie odpadami wytwarzanymi wyłącznie jako element towarzyszący prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w pkt 1,
- c) infrastrukturę kolejową należy realizować wyłącznie na działkach wydzielonych na cele komunikacji kolejowej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług i produkcji oznaczonego symbolem U-P:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001, przy czym dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 55 m,
- 6) maksymalna wysokość budowli – nie wyżej niż 100 m,
- 7) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 20 000 m², przy czym nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych, infrastruktury kolejowej, komunikacji pieszej, rowerowej, parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

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

Prezydent Miasta Jaworzna

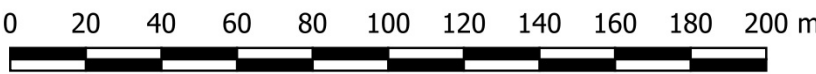
Paweł Silbert



MIASTO JAWORZNO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"ZACHÓD III" W JAWORZNIE

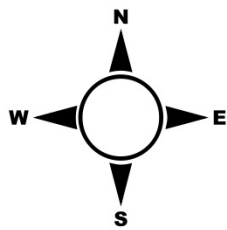
RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000



INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH:
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU
PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
(Licencja nr GD_OD.6642.823.2023_2468_CL1)



OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O OKREŚLONYM PRZEZNACZENIU I OKREŚLONYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NAZWA, SYMBOL I OZNACZENIE GRAFICZNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:
- U-P - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZAR WSKAZANY DO USTANOWIENIA FILARÓW OCHRONNYCH W ZŁOŻACH WĘGLA KAMIENNEGO (CAŁY OBSZAR PLANU)
- OBSZARY ZAGROŻONE MOŻLIWOŚCIĄ WYSTĄPIENIA NIEKORZYSTNYCH ZJAWISK GEOLOGICZNYCH, CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ SKOMPLIKOWANYMI WARUNKAMI GRUNTOWYMI:
- OBSZAR DAWNEJ, PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- OBSZAR ZAGROŻONY DEFORMACJAMI NIECIĄGLYMI
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKICH NAPIĘĆ 220 kV

GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GRANICE ZASIĘGU (CAŁY OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO):
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "JAN KANTY" (ID: 339)
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "MODZREJÓW" (ID: 12098)

ELEMENTY INFORMACYJNE:

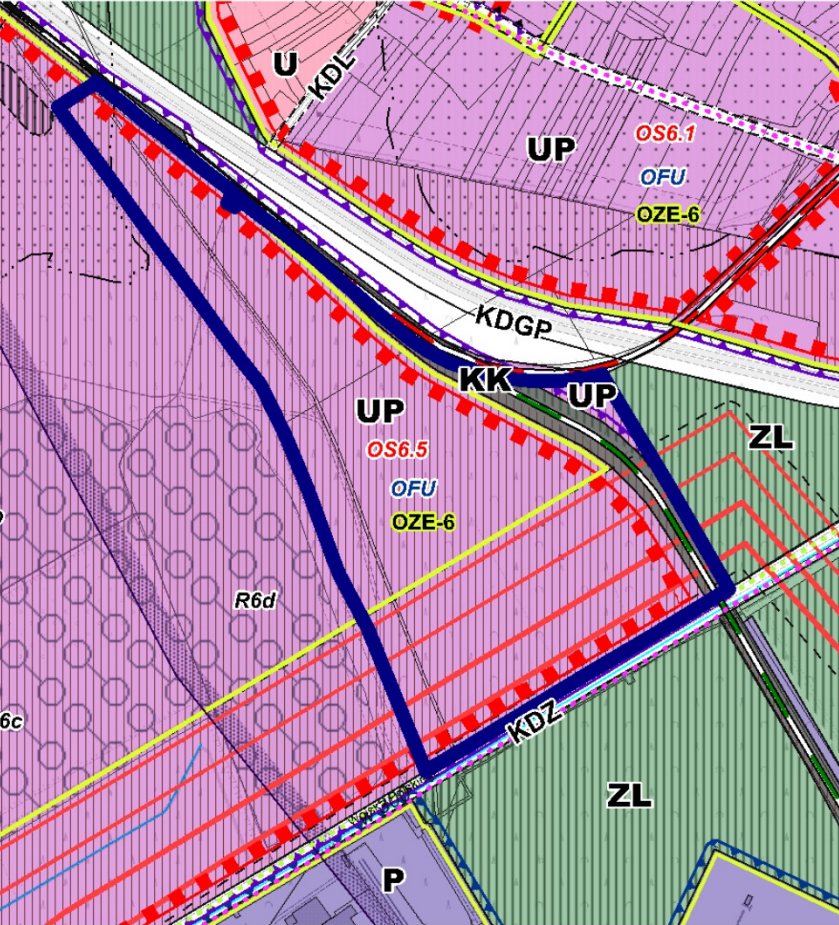
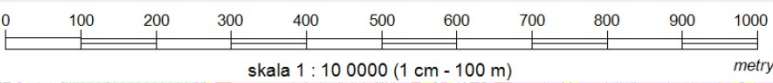
- NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘĆ 220 kV
- NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ: 110 kV
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA

UCHWAŁA NR IV/17/2015 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R. WRAZ ZE ZMIANĄ UCHWAŁĄ NR XXVI/349/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R.

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM Z OZNACZENIEM GRANICY PLANU MIEJSCOWEGO



- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO
- OZNACZENIA**
WYBRANE ZGODNIE Z WYSTĘPOWANIEM NA FRAGMENTCIE RYSUNKU STUDIUM
STUDIUM - KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
- UP - obszary usługowo-produkcyjne
 U - obszary usługowe
- P - obszary przemysłowe
 ZL - obszary leśne
- KK - obszary kolejowe
 obszary dróg publicznych klas: KDGp - główne ruchu przyspieszonego, KDZ - zbiorcza, KDL - lokalna.
- LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**
 lasy ochronne wg planu urządzenia lasu Nadleśnictwa Chrzanów, z wyjątkiem przeznaczonych na cele nieleśne w planach miejscow. i studium
 lasy planowane do przeznaczania na cele nieleśne
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN**
 objęte własnością górnictwa: eksploatacja możliwa pod warunkiem zabezpieczenia obiektów na powierzchni, ochrony przyrody i wód
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY**
 zabudowa produkcyjno-usługowa istniejąca i planowana
- OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
 strategiczne obszary rozwojowe
 tereny wymagające rekultywacji (R6: a, b, c, d)
- OBSZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ DOPUSZCZONE ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 KW**
 z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej, energii słonecznej, biomasy i biopłynów
- OBSZARY PROBLEMOWE**
 strefy wokół nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią
 tereny zagrożone deformacjami nieciągłymi związanymi z historyczną płytką eksploatacją górnictw
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia: 220 kV; 110 kV
- TRANSPORT KOLEJOWY**
 - linie kolejowe:
 pozostałe (o znaczeniu lokalnym) i łącznice
 planowane - w zewnętrznym układzie elektroin. „Jaworzno II” i „Jaworzno III”
 do likwidacji
- TRASY I DROGI ROWEROWE**
 trasy rowerowe istniejące
 drogi rowerowe istniejące i planowane

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), z uwzględnieniem przepisów przejściowych ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688), w szczególności art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3,

Rada Miejska w Jaworznie postanawia

W związku z brakiem uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zachód III” w Jaworznie (w okresie wyłożenia od 24 listopada do 22 grudnia 2023 r. oraz w terminie do dnia 5 stycznia 2024 r. nie zgłoszono uwag do projektu przedmiotowego planu miejscowego), nie ma podstaw do rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 poz. 40 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.), z uwzględnieniem przepisów przejściowych ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688), w szczególności art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3,

Rada Miejska w Jaworznie postanawia

W związku z tym, że ustalenia przedmiotowego planu miejscowego nie wywołują skutków finansowych związanych z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie ma podstaw do rozstrzygania o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zachód III” w Jaworznie, sporządzony został na podstawie uchwały nr LIV/723/2023 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zachód III” w Jaworznie.

Granice planu został objęty obszar o powierzchni ok. 26,5 ha, znajdujący się w północno-zachodniej części miasta, w jednostce strukturalnej „Tereny przemysłowe – zachód”, na zachód od przebiegu drogi krajowej nr 79 (ciąg ulic: Orląt Lwowskich i Obrońców Września 1939 Roku, tzw. Droga Przemysłowa), oraz na północ od ul. Wojska Polskiego.

W obszarze objętym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wojska Polskiego – Północ” przyjęty uchwałą nr XL/524/2022 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 4 marca 2022 r. Realizacja planu miejscowego „Wojska Polskiego – Północ” (2022 r.) związana była z przygotowaniem terenów inwestycyjnych w ramach Jaworznickiego Obszaru Gospodarczego (m.in. planowana budowa zakładu produkcji samochodów elektrycznych). Wówczas było to uzasadnione dostosowaniem potrzeb rozwoju miasta do nadchodzących zmian struktury gospodarczej – adaptacja do skutków reindustrializacji regionu w związku z polityką klimatyczno-energetyczną. Trendy związane z błyskawiczną potrzebą rozwoju nowych technologii produkcji, w tym produkcji energii ze źródeł odnawialnych, powodują, że po upływie nieco ponad roku od przyjęcia obowiązującego planu, wymaga on uzupełnienia zapisów planistycznych. Uzasadnienie do uchwały o przystąpieniu do sporządzania nowego planu „Zachód III” wskazuje m.in.: *Plan powinien dopuścić nowoczesne formy produkcji energii, w tym z wodoru oraz możliwość magazynowania energii. Możliwość produkcji energii elektrycznej na własne potrzeby gminy ma istotne znaczenie dla transformacji energetycznej miasta.*

Obowiązujący plan miejscowy (2022) ustala m.in. przeznaczenie produkcyjne, nie wykluczając przy tym produkcji energii – te ustalenia pozostają bez zmian. Weryfikacja polega jedynie na dopuszczeniu bez ograniczeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych wraz z magazynowaniem, jako niezależnych, samodzielnych przeznaczeń terenu. Obecne ustalenia planu z 2022 r. nie dopuszczają samodzielnych instalacji fotowoltaicznych oraz wykorzystywania energii z wodoru odnawialnego. Uniemożliwia to tym samym wykorzystywanie produkcji energii z OZE przykładowo do produkcji wodoru z elektrolizy (tzw. zielonego wodoru). Aktualna polityka Unii Europejskiej określa wodór jako nośnik energii priorytetowy dla transformacji energetycznej Wspólnoty, przewidując m.in. stworzenie bodźców zarówno dla zwiększenia produkcji, jak i zapotrzebowania na wodór (*Strategia w zakresie wodoru na rzecz Europy neutralnej dla klimatu*. Komisja Europejska. Bruksela, 8 lipca 2020 r.). Ustalenia nowego planu „Zachód III” nawiązują więc do Europejskiego Zielonego Ładu.

Kolejnym elementem weryfikacji jest konieczność stosowania aktualnie obowiązującego Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 1, który określa nazwy klasy przeznaczenia oraz wytyczne w zakresie ich stosowania w planie miejscowym).

Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służy przede wszystkim ustaleniu przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określeniu sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów (art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 tej ustawy). W planie miejscowym określono przede wszystkim: przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; zasady kształtowania ładu przestrzennego, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy; zasady ochrony środowiska; granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie odnoszące się do zasobów złóż kopalin; szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Dla terenu przeznaczonego pod zabudowę – teren usług lub

produkcji (U-P), określono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej i maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów. Dodatkowo ustalono dla terenu U-P minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Wyjaśnia się, iż z obligatoryjnych zagadnień, które należy ustalić w planie miejscowym, dla przedmiotowego planu nie występują przesłanki, w szczególności obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do: zasad ochrony ładu przestrzennego; zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych; sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. Ponadto, na podstawie analizy zmian przeznaczeń terenów w stosunku do obowiązujących ustaleń planu miejscowego, nie zidentyfikowano obszarów, które miałyby być objęte stawką procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynika to z faktu, iż plan utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenu na potrzeby usług lub produkcji, które zostało już ustalone na mocy obowiązującego planu (2022 r.). Obszar planu nie obejmuje zadań samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego określonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+. Biorąc pod uwagę powyższe, uznaje się, iż spełniony jest wymóg art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan miejscowy sporządzany jest na podstawie przepisów obowiązujących do dnia 24 września 2023 r., w zakresie, w jakim umożliwia to art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688): *przepisy art. 2 pkt 28–35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11–13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą – w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy*. Projekt planu został wysłany do organów opiniujących i uzgadniających przed dniem 24 września 2023 r. Ponadto, zgodnie z 67 ust. 3 pkt 2 lit a przywołanej ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., zastosowano brak obowiązku stwierdzenia, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium, w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

W procedurze sporządzania projektu planu „Zachód III”, na podstawie art. 48 i 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wystąpiono o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jaworznie. Uzasadnienie przedmiotowego odstąpienia opierało się na uznaniu, że przedmiotem ustaleń nowego planu jest jedynie zwiększenie możliwości produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Tym samym ustalenia projektowanego planu „Zachód III” nie będą określać regulacji znacząco odbiegających od już obowiązujących, a tym samym nie będą wywoływać nowych skutków, które oddziaływałyby na środowisko bardziej, niż wynikać to będzie z realizacji przedsięwzięć na podstawie dotychczas ustalonego planu miejscowego. Niezależnie od tego, czy nowy plan miejscowy zostanie uchwalony i wejdzie w życie, dotychczasowe ustalenia pozostają aktualne i już generują wpływ na środowisko. Ocena oddziaływania na środowisko, związana z przyjętymi ustaleniami obowiązującego planu „Wojska Polskiego – Północ” (2022 r.), została sporządzona niedawno, w tym w ramach dokumentu prognozy oddziaływania na środowisko (okres lat 2021-2022), a wnioski wynikające z tej oceny są ciągle aktualne. Od czasu zakończenia poprzedniej oceny oddziaływania na środowisko nie zaistniały żadne nowe uwarunkowania i przesłanki, które wpływałyby na konieczność wykonywania ponownej prognozy oddziaływania na

środowisko. W szczególności istotny jest fakt, że tereny objęte obowiązującym planem z 2022 r., w tym obszar nowego planu „Zachód III”, objęte zostały działaniami (pracami przekształcającymi istniejące zagospodarowanie terenu) przygotowującymi realizację nowych inwestycji planowanych dla Jaworznickiego Obszaru Gospodarczego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach pismem z 18 lipca 2023 r. (znak: WOOS.410.296.2023.MM) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jaworznie pismem z 12 lipca 2023 r. (znak: NS-NZ.9027.1.4.1.2023) uzgodniły odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego planu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

I. Art. 1, ust. 2 (*W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza*):

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe należy oceniać adekwatnie do ustalonego w planie przeznaczenia terenu. Wymagania ładu przestrzennego rozpatruje się głównie w kontekście zabudowy terenu usług lub produkcji (U-P) – obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zakaz sytuowania budynków w granicy działki budowlanej, co w przypadku wielkopowierzchniowych budynków jest istotne dla wyeliminowania dysharmonijnego wpływu zabudowy na otoczenie. Wpływ na ład przestrzenny będą miały również ograniczenia związane z wykluczeniem niektórych działalności gospodarczych, które mogą dysharmonijnie wpłynąć na odbiór przestrzenny ustalonego przeznaczenia terenu – wykluczono w szczególności: zakłady przemysłu górniczego oraz wytwarzania i przetwarzania koksu i produktów rafinacji ropy naftowej, składowiska i spalarnie odpadów oraz samodzielne działalności związanych z gospodarowaniem odpadami, a także niektóre działy usług i produkcji. Walory architektoniczne wiązać się będą z formą i jakością realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym plan nie określa w tym zakresie jakiś specjalnych wymogów, biorąc pod uwagę rodzaj planowanej zabudowy. Przy czym zakazano sytuowania otwartych placów składowych i magazynowych lub innych miejsc otwartego składowania i magazynowania materiałów sypkich mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza – ograniczenie negatywnego wpływu na architekturę i krajobraz.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, uwzględniono poprzez zasady ochrony środowiska określone w formie zakazu realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne. Zakazano też odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi. Określono obowiązek ochrony powietrza polegający głównie na respektowaniu wymogów uchwały Nr V/36/I/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 07.04.2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Uwzględniono uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin – wprowadzono ograniczanie zmian ukształtowania terenu i stosunków wodnych, tak aby nie naruszać przeznaczenia terenu oraz wskazano ustanowienie filarów ochronnych. Natomiast nie ma przesłanek związanych z ochroną gruntów leśnych, które zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uzyskały zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne w procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wojska Polskiego – Północ” przyjętego uchwałą nr XL/524/2022 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 4 marca 2022 r.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie są przedmiotem ustaleń planu (nie występują przesłanki do uzasadniania spełnienia wymagań w tym zakresie).

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (za ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami), w tym osób niepełnosprawnych. Wymagania te uwzględnia się pośrednio, w kontekście wymagań ochrony środowiska (pkt 2). Plan nie przewiduje funkcji chronionych przed

hałasem, które narażone byłyby na ewentualne oddziaływanie hałasu od strony drogi krajowej (nr 79). Ze względu na przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV i 220 kV zagrożenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku mogą co najwyżej dotyczyć miejsc dostępnych dla ludności. Przy czym wzdłuż linii 220 kV plan wyznaczył pas technologiczny, o szerokości łącznej 50 m (po 25 m od przebiegu linii) zakazując sytuowania w tym pasie zabudowy oraz funkcji przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Natomiast pod liniami 110 kV, na etapie realizacji inwestycji, należy przestrzegać przepisów rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, kształtując po liniach co najwyżej np. funkcje magazynowe, składowe, parkingowe. Każdorazowo obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu związane z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w tym przy uwzględnieniu poziomów pól elektromagnetycznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Plan nie określa zakazu lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (podobnie jak nie określał takiego zakazu obowiązujący plan miejscowy z 2022 r.). Wynika to z faktu, iż obszar planu nie znajduje się w obrębie zwartej zabudowy miasta, przeciwnie położony jest w izolowanej części miasta, oddalonej od jednostek osadniczych (m.in. od zwartych terenów zabudowy mieszkaniowej, użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego i obszarów przestrzeni publicznej). Stąd uwzględniono art. 73 ust. 3a ustawy Prawo ochrony środowiska, który określa możliwość budowy przedmiotowych zakładów *na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi*. Plan ustala w tym zakresie, że w przypadku zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ich dopuszczenie warunkowane jest zachowaniem bezpiecznych odległości względem obszarów i obiektów, o których mowa w art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska. W planie uwzględniono także integrację działań związanych z potencjalną podziemną eksploatacją górniczą złóż, która nie może naruszać przeznaczenia terenu ustalonego w planie (art. 7 ustawy Prawo geologiczne i górnicze). Stąd plan objęty jest obszarem wskazanym do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego (na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna) – konieczność ochrony powierzchni terenu i warunków budowlanych (nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy, umożliwiając przyjęcie takiej odporności obiektów, która wyeliminuje zagrożenia dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności, oraz zagwarantuje użytkowanie obiektu bez zakłóceń).

Wymagania w stosunku do osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych nie mają specjalnego odzwierciedlenia w planie miejscowym, gdyż biorąc pod uwagę ustalone przeznaczenia oraz braku ustaleń dotyczących wymogów kształtowania przestrzeni publicznej, nie zachodzą przesłanki do takich ustaleń. Ustalono jednak konieczność zapewnienia w ramach kształtowanych parkingów odpowiedniego udziału miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Wszelkie inne wymogi w stosunku do osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych wynikają z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy Prawo budowlane.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni. Rozwiązania przyjęte w planie wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni, w sposób adekwatny do istniejących uwarunkowań, w szczególności uwzględniając atrakcyjne położenie w kontekście realizacji działalności gospodarczych oraz prestiżowe znaczenie obszaru w strukturze obszarów inwestycyjnych miasta. Ustalenia planu zmierzają więc do podniesienia walorów ekonomicznych, poprzez aktywizację i zwiększenie potencjału inwestycyjnego obszaru.

6. Prawo własności, w przypadku przedmiotowego planu nie odnosi się do terenów prywatnych, ponieważ takie w planie nie występują.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie są związane z koniecznością przeznaczenia w obszarze planu terenu służącego tym potrzebą lub określenia innych zasad związanych z tymi potrzebami.

8. Potrzeby interesu publicznego należy rozpatrywać nie tylko w kontekście realizacji konkretnych inwestycji celu publicznego wynikającego z realizacji zadań własnych gminy, ale również w kategorii potrzeb ogółu społeczeństwa, w tym potrzeb rozwoju miasta. Częściowo potrzeby te pokrywają się więc z wyżej opisanymi potrzebami ochrony środowiska (pkt 2) czy zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (pkt 4), których ochrona leży również w interesie publicznym. Działania zmierzające do rozwoju gospodarczego, poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych, są ważne społecznie, dając stabilizację dochodów gminy oraz gwarancję nowych miejsc pracy. Wpływa to ogólnie na zwiększenie atrakcyjności miasta jako miejsca do osiedlenia – zamieszkania i pracy. Również zwiększenie możliwości wykorzystywania energii produkowanej z odnawialnych źródeł leży w interesie publicznym, w tym ogólnospołecznym. Ustalenia planu zabezpieczają więc realizację spójnej polityki rozwoju, co jest istotnym interesem publicznym miasta.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W planie zapewniono możliwość sytuowania infrastruktury technicznej w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem. Regulacje planu nie odnoszą się w sposób szczególny do rozwoju sieci szerokopasmowych. Wykluczono jedynie urządzenia i instalacje wykorzystujące siłę wiatru do wytwarzania energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji. Obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej określa się, zakładając przyjęcie rozwiązań, które są technicznie i ekonomicznie uzasadnione – dotyczy w maksymalnym stopniu wykorzystania istniejącej w obszarze planu i w otoczeniu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej czy gazowej. Dopuszczono stosowanie indywidualnych rozwiązań służących obsłudze technicznej, przy czym w obszarach płytkiego kopalnictwa (możliwe skomplikowane warunki gruntowe) zakazano sytuowania studni chłonnych wprowadzających do ziemi wody opadowe lub roztopowe (ograniczanie zagrożeń w zakresie zmniejszenia nośności gruntu i uaktywnienia zapadlisk oraz przenikania zanieczyszczeń).

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono przy uwzględnieniu przebiegu istniejącej drogi publicznej (ul. Wojska Polskiego) w bezpośrednim sąsiedztwie (wzdłuż granicy planu) – zapewniony jest więc bezpośredni dostęp terenów przeznaczonych pod zabudowę do drogi publicznej. Dopuszczono również możliwość realizacji dróg wewnętrznych. Dodatkowym rozwiązaniem zapewniającym alternatywny środek transportu jest dopuszczenie również realizacji linii kolejowych – w obszarze planu obecnie nie przebiega żadna linia kolejowa, ale w przeszłości taka linia była planowana (jako obsługująca Elektrownię Jaworzno), nie ma więc przeciwwskazań, aby transport kolejowy mógł powstać w obszarze planu, jako niezależnie funkcjonująca droga kolejowa lub jako bocznice kolejowe dla obsługi przeznaczenia na terenie U-P.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, rozpoczęło się wraz z ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu z możliwością składania wniosków. W podobny sposób ogłoszono i obwieszczono o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, wyznaczając termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie oraz termin składania uwag do projektu planu. Wszystkie dotychczasowe ogłoszenia i obwieszczenia zostały zamieszczone w prasie i internecie (w Biuletynie Informacji Publicznej) oraz na tablicach ogłoszeń.

11. Zachowana została jawność i przejrzystość procedury planistycznej, która prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności przy zachowaniu form informowania społeczeństwa oraz kontaktu z organami uzgadniającymi i opiniującymi plan lub innymi niezbędnymi instytucjami. Plan miejscowy sporządzany jest na podstawie przepisów obowiązujących do dnia 24 września 2023 r., zgodnie z przepisami przejściowymi ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688), zwłaszcza na podstawie art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 4 tej ustawy.

12. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie zależy w sposób bezpośredni od ustaleń planu miejscowego (ustalenia planu nie ograniczają możliwości rozbudowy i modernizacji obiektów, urządzeń i sieci zaopatrujących w wodę).

II. Art. 1, ust. 3 *(Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne).*

Rozpatrywanie wyważania interesu publicznego w stosunku do interesu prywatnego nie ma uzasadnienia dla przedmiotowego tematu, ponieważ w obszarze planu nie znajdują się grunty prywatne oraz nie zostały złożone wnioski osób prywatnych.

Zmiany istniejącego stanu zagospodarowania (grunty leśne przeznaczone na cele zabudowy produkcyjnej i usługowej) wynikają przede wszystkim z ustaleń obowiązującego planu miejscowego z 2022 r.

Aktualne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne opracowane były na potrzeby sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętej pod koniec 2020 r. Między innymi poprzez kształtowanie polityki przestrzennej w studium, samorząd dba o szeroko pojęty interes publiczny, związany w szczególności z utrzymaniem stabilnej sytuacji ekonomicznej miasta, dążeniem do rozwoju gospodarczego, oraz zapewnieniem wysokiej jakości życia mieszkańców, zarówno w aspekcie zamieszkania, jak i rynku pracy. Opracowywanie nowego planu, w krótkim odstępie czasowym do przyjętego w 2022 roku obowiązującego planu, świadczy o tym, iż ciągle aktualna jest aktywność miasta w zakresie rozwoju gospodarczego. Gospodarka miasta charakteryzuje się niską konkurencyjnością na tle porównywalnych jednostek oraz wysokim stopień uzależnienia od sektora górniczo-energetycznego (największy pracodawca w mieście zatrudniający ok. 4 tys. osób). Aktualne są więc analizy, które były podstawą przyjęcia w 2022 r. planu miejscowego „Wojska Polskiego – Północ”, w szczególności związane z rozwojem gospodarczym miasta, poprzez zwiększanie oferty terenów inwestycyjnych, zwłaszcza w atrakcyjnych lokalizacjach o dogodnych warunkach obsługi komunikacyjnej i technicznej. Ponadto ustalenia nowego planu mają sprostować również polityce klimatycznej Unii Europejskiej, związanej z silnym naciskiem na ograniczenie produkcji energii z paliw kopalnych na rzecz nowoczesnych źródeł energii.

III. Art. 1, ust. 4 *(w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez):*

1. Kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – przedmiotowy plan jest jedynie adaptacją struktury przestrzennej zaplanowanej w obowiązującym planie miejscowym z 2022 r. Wówczas przeznaczenie terenu na cele gospodarcze uzasadnione było dogodnym dostępem do sieci komunikacyjnej w zakresie istniejących dróg publicznych o ogólnomiejskim znaczeniu wraz z zapewnieniem szybkiego dostępu do korytarzy transportu ponadregionalnego, krajowego i międzynarodowego (droga ekspresowa S1 i autostrada A4) oraz możliwością wykorzystania linii kolejowych na potrzeby transportu towarowego. Gwarantuje to spełnienie zasady minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu nie jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej (nie występują przesłanki do uzasadniania spełnienia wymagań w tym zakresie).

3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – przedmiotowy plan jest jedynie adaptacją struktury przestrzennej zaplanowanej w obowiązującym planie miejscowym z 2022 r. (zapewniono możliwość realizacji na każdym terenie komunikacji pieszej i rowerowej, a ponadto ruch piesz i rowerowy może być planowany w pasie ul. Wojska Polskiego).

4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – przedmiotem planu nie jest lokalizowanie nowej zabudowy w granicach jednostki osadniczej (nie występują przesłanki do uzasadniania spełnienia wymagań w tym zakresie).

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których następstwem była podjęta uchwała Nr XXXVII/541/2018 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Główną tezę tych analiz jest ogólne stwierdzenie, że studium z 2015 roku jest co do zasady aktualne (z wyjątkiem konieczności uaktualnienia złóż).

Wpływ na finanse publiczne ustaleń planu rozpatruje się w kategorii dochodów (przychodów) i wydatków (kosztów) gminy. Skutki finansowe mogą być jednorazowe (opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, koszty budowy dróg i infrastruktury) lub stałe (coroczne opłaty podatkowe). Ze względu na fakt, iż przeznaczenie terenów pod zabudowę dokonało się już w latach wcześniejszych, nie przewiduje się przychodów od wzrostu wartości nieruchomości. Ewentualne przychody wynikające ze sprzedaży gruntów gminnych nie są również związane bezpośrednio z nowymi ustaleniami planu. Jednocześnie ustalenia planu nie wywołują skutków związanych z obniżeniem wartości nieruchomości skutkującym wystąpieniem roszczeń odszkodowawczych. Natomiast biorąc pod uwagę brak potrzeby wyznaczania nowych dróg publicznych – obsługę komunikacyjną zapewnia istniejąca droga publiczna (ul. Wojska Polskiego) przebiegająca w bezpośrednim sąsiedztwie (wzdłuż granicy planu) – nie przewiduje się kosztów związanych z budową nowych dróg. Podobnie nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z rozbudową elementów infrastruktury technicznej – koszty te wynikają już z ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Także ewentualne dochody gminy z podatków od nieruchomości, które zostaną zabudowane, nie są skutkiem przyjęcia nowego planu miejscowego – skutki te również wynikają z ustaleń obowiązującego planu (2022 r.).

Rozwiązania projektu planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna przyjętego uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 roku wraz ze zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 roku. Wyjątek dotyczy braku zgodności w zakresie zasięgu wyznaczonych w studium obszarów, w których może być dopuszczone rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW – studium takim obszarem nie obejmuje całego obszaru planu Zachód III. Natomiast plan ustala możliwość stosowania urządzeń OZE na całym terenie U-P, czyli w granicach całego obszaru planu. Ponadto wyjątek dotyczy też uznania, zgodnie z aktualną definicją odnawialnych źródeł energii (ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii), że energia otrzymywana z wodoru odnawialnego również jest odnawialnym źródłem energii. Natomiast studium nie wymienia energii otrzymywanej z wodoru jako źródła energii możliwego do stosowania na obszarach OZE. Z powodu tych dwóch wyjątków zastosowano art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) – dotyczy wyłączenia obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. W pozostałych aspektach regulacje przyjęte w planie miejscowym korespondują z najbardziej aktualnymi diagnozami stanu miasta, będącymi podstawą przyjęcia zmiany studium w 2020 roku, które wskazują na podjęcie pilnych działań zwiększających potencjał inwestycyjny miasta. Dla przedmiotowego obszaru studium określa strategiczny obszar rozwojowy (OS6.5), któremu przypisuje się szczególne znaczenia dla rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego miasta, w tym możliwość ustalenia szczególnych zasad zagospodarowania terenów, zwiększających szanse osiągnięcia strategicznych celów rozwoju miasta.

Podjęcie uchwały jest fakultatywne.

Jaworzno, 30 stycznia 2024 r.

Opracował: Teobald Jałyński - Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury