

**Uchwała Nr III/27/2024
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 25 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Zachód II" 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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), 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.) oraz art. 67 ust. 3 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), 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., 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 II” w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar powierzchni ok. 71,8 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu określonych zgodnie z uchwałą nr LIII/704/2023 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zachód II” w Jaworznie.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, w podziale na sekcje 1 i 2, które łącznie stanowią 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego (cały obszar planu);
- 5) granica obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (oznaczone symbolami od OS1 do OS5);
- 6) obszary zagrożone możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzujące się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, w podziale na:

- a) obszar dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej,
 - b) obszar zagrożone deformacjami nieciągłymi,
 - c) obszar dawnej eksploatacji odkrywkowej,
 - d) strefa wokół szybów i szybików lub udokumentowanych zapadlisk;
- 7) granice obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – granice zasięgu złóż (cały obszar planu):
- a) węgla kamiennego „Jan Kanty”(kod WK339),
 - b) węgla kamiennego „Modrzejów” (kod WK12098).

§ 2. Ilekcioć 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) terenach przeznaczonych pod zabudowę – należy przez to rozumieć tereny, które ustaleniami planu przeznaczone są pod zabudowę z możliwością sytuowania budynków;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania budynków wraz z kondygnacjami podziemnymi w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu;
- 6) użytkowaniu towarzyszącym działalności usługowej – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania terenu powierzchni działki, poza budynkiem lub inną budowlą, na potrzeby działalności gospodarczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej i naprawczej, dojazdów i placów służących rozładunkowi towarów i innych materiałów, miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych i maszyn budowlanych;
- 7) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć część powierzchni terenu służącą izolacji w stosunku do nieruchomości sąsiednich, o szerokości nie mniejszej niż 3 m, ukształtowaną w formie zwartych i gęstych nasadzeń, co najmniej w dwóch rzędach, krzewów i drzew, z zastosowaniem gatunków zimozielonych, o docelowej wysokości nie mniejszej niż 2 m;
- 8) urządzeniu izolacyjnym – należy przez to rozumieć urządzenie budowlane służące izolacji w stosunku do nieruchomości sąsiednich oraz ograniczające hałas i zapylenie, stanowiące formę ekranu lub ogrodzenia, które na zewnątrz urządzenia od strony nieruchomości sąsiednich, obsadzone jest zielenią pnącą na powierzchni urządzenia lub krzewami i drzewami na powierzchni terenu przed urządzeniem, z zastosowaniem gatunków zimozielonych.

§ 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) stawki procentowej służącej 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;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z nazwą i symbolem, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczeniem graficznym:

- 1) tereny usług lub produkcji oznaczone symbolami od 1U-P do 14U-P;
- 2) tereny usług oznaczone symbolami od 1U do 8U;
- 3) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDR;
- 4) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami od 1KDL do 5KDL;
- 5) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami od 1KDD do 11KDD;
- 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR i 2KR.

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

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

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

- 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 w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu, w tym przeznaczenia wykluczone, minimalizujące uciążliwości wynikające z wykorzystania terenów, zgodnie z ustaleniami dla terenów usług lub produkcji (U-P) oraz terenów usług (U), o których mowa odpowiednio w § 12 ust. 1 pkt 3 i 4, § 13 ust. 1 pkt 3 i 4, § 14 ust. 1 pkt 4 i 5;
- 4) nakazuje się w ramach działki budowlanej na terenach 1U, 2U, 6U, 7U i 14U-P izolowanie użytkowania towarzyszącego działalności usługowej, o którym mowa w §2 pkt 6, od bezpośrednio

sąsiadujących nieruchomości zlokalizowanych poza granicą planu, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, kształtując pasy zieleni izolacyjnej lub urządzenia izolacyjne, o których mowa §2 odpowiednio pkt 7 i 8.

§ 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 sytuowania niżej wymienionych funkcji, w stosunku do których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku – dotyczy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych,
 - b) budynków zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli i moteli, o ile zastosują rozwiązania ograniczające wpływ ponadnormatywnego hałasu, w szczególności poprzez stosowanie w budynkach przegród zewnętrznych, okien i drzwi o odpowiedniej izolacyjności akustycznej,
 - c) szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
 - 3) 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;
 - 4) 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;
 - 5) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenach usług lub produkcji oznaczonych symbolami od 3U-P do 14U-P oraz na terenach usług oznaczonych symbolami od 1U do 8U;
 - 6) w przypadku zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, lokalizowanych na terenach usług lub produkcji oznaczonych symbolami 1U-P i 2U-P, ich dopuszczenie warunkowane jest zachowaniem bezpiecznych odległości względem obszarów i obiektów, o których mowa w art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska;
 - 7) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach usług oznaczonych symbolami od 1U do 8U oraz na terenach usług lub produkcji oznaczonych symbolami od 3U-P do 14U-P, z wyjątkiem działalności związanych z produkcją farmaceutyczną lub kosmetyczną.
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, ustala się:
- 1) ze względu na konieczność ochrony powierzchni terenu planowanego pod zabudowę ustala się obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 4, na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, wyznaczony na rysunku planu, 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, odwołują się do złóż węgla kamiennego „Jan Kanty” (kod WK339) i „Modrzejów” (kod WK12098), zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu (obejmują cały obszar planu) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2.

§ 8. 1. Wyznacza się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, oznaczone symbolami od OS1 do OS5, w których granicach ustala się parametry działek uzyskiwanych w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach wyznaczonych obszarów ustala się parametry działek przeznaczonych pod zabudowę – powierzchnia działki nie mniejsza niż 2 000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) dla innych wyżej niewymienionych działek, w szczególności na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych, komunikacji pieszej, rowerowej, parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 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 prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°;
- 4) kąt położenia dłuższych granic działek w stosunku do sąsiadujących nieruchomości zlokalizowanych poza granicą planu, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

2. Dla terenów nieobjętych granicami obszarów, o których mowa w ust. 1, w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości, na podstawie przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, ustala się parametry uzyskiwanych działek na podstawie zasad ustalonych w ust. 1.

§ 9. 1. Określa się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów:

- 1) Wyznacza się, zgodnie z zasięgiem na rysunku planu, obszary zagrożone możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzujące się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, za które uznaje się:
 - a) obszary dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej,
 - b) obszary zagrożone deformacjami nieciągłymi,
 - c) obszary dawnej eksploatacji odkrywkowej,
 - d) strefy wokół szybów i szybików lub udokumentowanych zapadlisk;
- 2) W granicach obszarów, o których mowa w pkt 1, obowiązuje:
 - a) nakaz, w przypadku zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
 - b) zakaz sytuowania indywidualnych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączaniu ścieków w gruncie oraz studni chłonnych wprowadzających do ziemi wody opadowe lub 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.

3. Dla istniejącej zabudowy, która przed wejściem w życie planu użytkowana jest na cele inne niż przeznaczenie ustalone w planie, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie, przy czym zmiana sposobu tego użytkowania ma być zgodna z przeznaczeniem ustalonym w planie dla danego terenu.

§ 10. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zapewniających obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu, w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych w obrębie wyznaczonych na rysunku planu terenów komunikacji drogowej publicznej:

- 1) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDR;
 - 2) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami od 1KDL do 5KDL;
 - 3) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami od 1KDD do 11KDD.
2. Określa się, że główne warunki powiązania układu drogowego w obszarze planu z zewnętrznym układem drogowym, opierają się na przebiegu drogi krajowej nr 79 (w ciągu ul. Obrońców Września 1939 Roku i ul. Wojska Polskiego).
3. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KR i 2KR, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się realizację na terenach przeznaczonych pod zabudowę nowych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 8 m dla terenów oznaczonych symbolami U-P i 6 m dla terenów oznaczonych symbolem U.
4. 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.
5. W zakresie określonych w ust. 4 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.
6. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę 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) na terenach przeznaczonych pod zabudowę (oznaczone literami U-P lub U) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 2, sytuowanie instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej moc małej instalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykorzystaniem wyłącznie energii promieniowania słonecznego, geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej, biomasy i biopłynów lub energii otrzymywanej z wodoru odnawialnego, przy czym:
 - a) instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 150 kW dopuszcza się wyłącznie w formie towarzyszącej i wspomagającej funkcjonowanie przeznaczeń określonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę (oznaczone literami U-P lub U),
 - b) zakazuje się wykorzystywania instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.

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 i 3;
- 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 i 3;
- 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) nakazuje się stosowanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę rozwiązań:
 - opóźniających spływ i infiltrację wód opadowych i roztopowych, przy wykluczeniu infiltracji skoncentrowanej w jednym miejscu,
 - pełniących funkcje retencji wodnej, w tym umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w celu użytkowego wykorzystania lub rozsączenia,
 - b) 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 obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 12. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług lub produkcji oznaczonych symbolami 1U-P i 2U-P:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4:
 - a) usługi wraz z zabudową i innymi obiektami usługowymi, w tym składy i magazyny,
 - b) produkcja wraz z zabudową i innymi obiektami produkcyjnymi, w tym składy i magazyny;
- 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 na powierzchni terenu 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 tłuszczu pochodzenia roślinnego i zwierzęcego, produkcja gotowych pasz i karmy dla zwierząt,

- produkcji napojów w zakresie: piwa i słoju oraz destylowania, rektyfikowania i mieszania alkoholi,
- produkcji skór i wyrobów ze skór wyprawianych,
- c) infrastruktura techniczna lub usługi w zakresie gospodarowania odpadami, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b,
- d) usługi w zakresie:
 - usług handlu wielkopowierzchniowego w obiektach lub lokalach handlu wielkopowierzchniowego,
 - usług zdrowia, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, 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) zakazuje się sytuowania składowisk i spalarni odpadów oraz prowadzenia samodzielnych działalności związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym skupu złomu, z wyjątkiem gospodarowania odpadami wytwarzanymi wyłącznie jako element towarzyszący prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w pkt 1.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług lub produkcji oznaczonych symbolami 1U-P i 2U-P:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – nie wyżej niż 20 m,
 - b) dla budowli – nie wyżej niż 40 m;
- 6) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 4 000 m², przy czym nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych, komunikacji i transportu pieszego, rowerowego, parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług lub produkcji oznaczonych symbolami od 3U-P do 14U-P:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4:
 - a) usługi wraz z zabudową i innymi obiektami usługowymi, w tym składy i magazyny,
 - b) produkcja wraz z zabudową i innymi obiektami produkcyjnymi, w tym składy i magazyny;
- 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 skór,
- c) infrastruktura techniczna lub usługi w zakresie gospodarowania odpadami, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b,
- d) usługi w zakresie:
 - usług handlu wielkopowierzchniowego w obiektach lub lokalach handlu wielkopowierzchniowego,
 - usług zdrowia, sportu i rekreacji, oświaty, kultury, 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) zakazuje się sytuowania składowisk i spalarni odpadów oraz prowadzenia samodzielnych działalności związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym skupu złomu, z wyjątkiem gospodarowania odpadami wytwarzanymi wyłącznie jako element towarzyszący prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w pkt 1,
- c) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych wraz z możliwością ich przebudowy.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług lub produkcji oznaczonych symbolami od 3U-P do 14U-P:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów od 3U-P do 7U-P – 10%,
 - b) dla terenów od 8U-P do 14U-P – 15%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – nie wyżej niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków usługowych lub części budynków o funkcji usługowej – nie wyżej niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 8,
 - c) dla budowli – nie wyżej niż 25 m;
- 6) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 2 000 m², przy czym nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych, komunikacji

i transportu pieszego, rowerowego, parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 8) na terenie 14U-P ustala się możliwość sytuowania budynków o wysokości powyżej 15 m w odległości nie mniejszej niż 10 m od sąsiadujących nieruchomości zlokalizowanych poza granicą planu, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 14. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami od 1U do 8U:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 4 i pkt 5: usługi wraz z zabudową i innymi obiektami użytkowymi, w tym składy i magazyny;
- 2) przeznaczenia uzupełniające wraz z sytuowaniem obiektów, budowli i urządzeń:
 - a) komunikacja: kolejowa, drogowa wewnętrzna, piesza, rowerowa,
 - b) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b;
- 3) przeznaczenia uzupełniające budynków usługowych: lokale produkcyjne o udziale stanowiącym nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego, wyłącznie jako funkcje towarzyszące prowadzonej działalności usługowej zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 4) przeznaczenia wykluczone:
 - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego w obiektach lub lokalach handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) infrastruktura techniczna lub usługi w zakresie gospodarowania odpadami, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b;
- 5) 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) zakazuje się sytuowania składowisk i spalarni odpadów oraz prowadzenia samodzielnych działalności związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym skupu złomu, z wyjątkiem gospodarowania odpadami wytwarzanymi wyłącznie jako element towarzyszący prowadzonej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w pkt 1,
 - c) na terenie 6U między nieprzekraczalną linią zabudowy a działkami zlokalizowanymi poza granicą planu, przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, należy kształtować pas zieleni izolacyjnej przy zachowaniu istniejących zadrzewień znajdujących się w tym pasie.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami od 1U do 8U:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – nie wyżej niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b i pkt 8,
 - b) dla budynków gospodarczych, magazynów i garaży – nie wyżej niż 15 m,
 - c) dla budowli – nie wyżej niż 25 m;
- 6) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów;

- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 2 000 m², przy czym nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych, komunikacji i transportu pieszego, rowerowego, parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) na terenach 1U, 2U, 6U i 7U ustala się możliwość sytuowania budynków o wysokości powyżej 15 m w odległości nie mniejszej niż 10 m od sąsiadujących nieruchomości zlokalizowanych poza granicą planu, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 15. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego symbolem KDR:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 2) szerokość pasa drogowego terenów KDR określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu, że teren stanowi w granicach planu jedynie fragment powierzchni przewidzianej pod docelową rozbudowę drogi krajowej nr 79 – szerokości terenu drogi KDR wynosi od 10 m do 20 m.

§ 16. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami od 1KDL do 5KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy „lokalna”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 2) szerokość pasa drogowego terenów KDL określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań z innymi drogami:
 - a) dla terenu drogi 1KDL – od 12 m do 28 m,
 - b) dla terenu drogi 2KDL – od 18 m do 38 m,
 - c) dla terenu drogi 3KDL – od 17 m do 35 m,
 - d) dla terenów dróg 4KDL i 5KDL – od 18 m do 24 m.

§ 17. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami od 1KDD do 11KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy „dojazdowa”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 2) szerokość pasa drogowego terenów KDD określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań z innymi drogami:
 - a) dla terenu drogi 1KDD – od 10 m do 33 m,
 - b) dla terenu drogi 2KDD – od 12 m do 28 m,
 - c) dla terenów dróg 3KDD i 5KDD – od 12 m do 15 m,
 - d) dla terenów dróg 4KDD, 7KDD i 10KDD – od 10 m do 16 m,
 - e) dla terenów dróg 6KDD i 8KDD – od 10 m do 24 m,
 - f) dla terenu drogi 9KDD – od 6 m do 16 m,
 - g) dla terenu drogi 11KDD – od 8 m do 15 m.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR: droga wewnętrzna.

2. Dopuszcza się kształtowanie drogi wewnętrznej w formie ulicy pieszo-jezdnej o jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników.

3. Szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczających teren KR, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla terenu 1KR – od 8 m do 9 m, przy uwzględnieniu placu do zawracania na zakończeniu drogi o wymiarach 12,5 m na 12,5 m;

2) dla terenu 2KR – 6 m.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Michał Kirker

MIASTO JAWORZNO

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"ZACHÓD II" W JAWORZNIE



RYSUNEK PLANU

SEKCJA 1

SKALA 1 : 2000

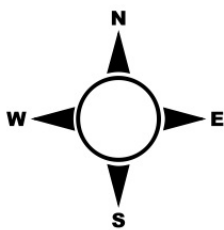
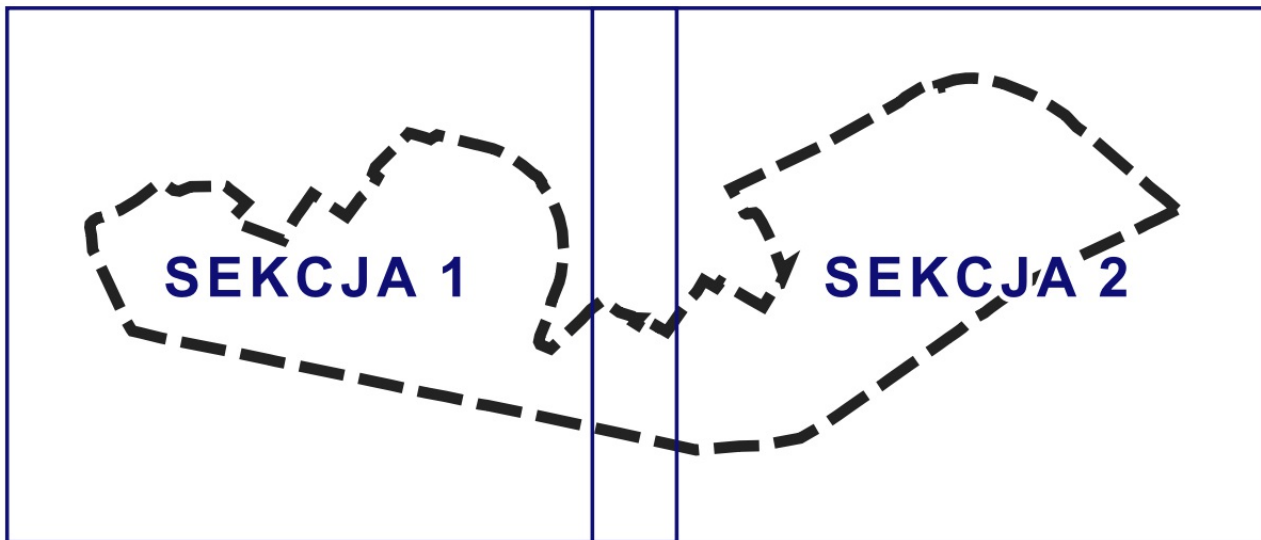
020406080100120140160180200

m

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.6642.698.2023_2468_CL1)

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA SEKCJE



OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSKOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

SYMBOLE, NAZWY I OZNACZENIA GRAFICZNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW:

U

- TEREN USŁUG

U-P

- TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI

KDR

- TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIEZONEGO

KDL

- TEREN DROGI LOKALNEJ

KDD

- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

KR

- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OBSZAR WSKAZANY DO USTANOWIENIA FILARÓW OCHRONNYCH W ZŁOŻACH WĘGLA KAMIENNEGO (CAŁY OBSZAR PLANU)

GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI (OZNACZONE SYMBOLAMI OD OS1 DO OS5)

OBSZARY ZAGROŻONE MOŻLIWOŚCIĄ WYSTĄPIENIA NIEKORZYSTNYCH ZJAWISK GEOLOGICZNYCH, CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ SKOMPLIKOWANYMI WARUNKAMI GRUNTOWYMI:

- OBSZAR DAWNEJ, PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

- OBSZAR ZAGROŻONY DEFORMACJAMI NIECIĄGLYMI

- OBSZAR DAWNEJ EKSPLOATACJI ODKRYWKOWEJ

- STREFA WOKÓŁ SZYBÓW I SZYBIKÓW LUB UDOKUMENTOWANYCH ZAPADLISK

GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

GRANICE ZASIEGU ZŁOŻ (CAŁY OBSZAR PLANU);
- WĘGLA KAMIENNEGO "JAN KANTY" (KOD WK339);
- WĘGLA KAMIENNEGO "MODRZEJÓW" (KOD WK12098)

ELEMENTY INFORMACYJNE:

SZYBY I SZYBYKI

ZAPADLISKA

GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ

Id: D96E4003-468F-4C2B-8CFE-623751F3CF47. Podpisany

Strona 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/27/2024

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 25 czerwca 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.) oraz art. 67 ust. 3 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),

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

Zgodnie z listą nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 19 marca do 17 kwietnia 2024 r. (zgłoszono 1 uwagę składającą się z dwóch punktów, z czego pierwszy punkt został w części nieuwzględniony, a drugi punkt został w całości nieuwzględniony), postanawia się:

1. Nie uwzględnia się w części punktu 1 uwagi nr 1, wniesionej przez osobę fizyczną, dotyczącego dodania zapisu o zakazie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach oznaczonych symbolem U.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia punktu 1 uwagi nr 1:

Nieuwzględnienie uwagi w części dotyczy odrzucenia postulatu o rozszerzeniu na terenach usługowych zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, również o przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – dla tej grupy przedsięwzięć nie zawsze jest wymagany raport OŚ. Przewiduje się, że o tym, czy oddziaływanie na środowisko danego przedsięwzięcia mogącego jedynie potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może być zagrożeniem dla środowiska powinny decydować powołanego do tego organy. Wówczas na podstawie stosownych procedur i dokumentów, stosując przepisy ustawy OŚ, można określić warunki minimalizujące negatywne oddziaływanie. Bezwzględny zakaz przedsięwzięć mogących jedynie potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nawet jeśli wymagają one raportu OŚ, jest nieadekwatny dla przedmiotowego planu, którego celem jest przeznaczenie terenów na potrzeby działalności gospodarczych w specjalnie do tego przygotowanym Jaworznickim Obszarze Gospodarczym. Nie można również w ustaleniach planu powoływać się na pewnego rodzaju domniemanie, że dane przedsięwzięcie będzie możliwe dopiero, jak organ właściwy w sprawie oceny środowiskowej stwierdzi, że nie wymaga ono raportu OŚ. Takie działanie powoduje, że inwestor nie będzie miał pewności czy może realizować inwestycje na danym terenie. Ponadto niewłaściwe jest odwoływanie się do raportu OŚ, ponieważ ustawa OŚ (art. 59) rozróżnia procedurę postępowania administracyjnego nie ze względu na konieczność opracowania raportu OŚ, ale ze względu na wymóg przeprowadzenia oceny OŚ (raport jest jedynie elementem tej oceny). Ważnym jest też wyjaśnienie, że rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienia przedsięwzięcia w większości przypadków odnosząc się do rodzaju instalacji, rodzaju stosowanych procesów technologicznych i ich granicznych parametrów technicznych, których wielkość, ilość, długość itp., uznano za decydujące o zakwalifikowaniu danego przedsięwzięcia do danej grupy. Takie kategoryzowanie przedsięwzięć oznacza jedynie, iż np.: te same instalacje, ale wykorzystujące inne procesy lub o mniejszych parametrach nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto dużo zależy też od samej realizacji przedsięwzięcia (np. danego zakładu wraz z zagospodarowaniem) oraz późniejsze jego użytkowanie, które w żaden sposób nie musi wiązać się z istotnym oddziaływaniem zewnętrznym na otoczenie – w tym zakresie również obowiązuje wiele przepisów odrębnych (np. warunki techniczne sytuowania budynków, zasady ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy). Zakładanie wyprzedzająco („z góry”), że dane przedsięwzięcie na pewno będzie uciążliwe, jest

niewłaściwe i podważa sens określania szczegółowych i specjalistycznych procedur, które mają to ocenić i kontrolować. Uznaje się, iż dla terenów usługowych wystarczającymi ograniczeniami, minimalizującymi oddziaływanie na środowisko, są ustalenia wykluczające realizację obiektów produkcyjnych, zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, działalności związanych wyłącznie z gospodarowaniem odpadami, a także innych zamierzeń i działalności stwarzających ponadnormatywne uciążliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne. Wszelkie działalności usługowe zgodne z przeznaczeniem terenu każdorazowo podlegać będą ocenie w zakresie ich potencjalnego wpływu na środowisko. W razie stwierdzenia okoliczności wskazujących na możliwość negatywnego oddziaływania na środowisko organ ochrony środowiska powinien zgodnie z przepisami zobowiązać podmiot korzystający ze środowiska do sporządzenia i przedłożenia przeglądu ekologicznego. W przypadku wystąpienia szkód w środowisku lub niedopełnienia przez podmiot korzystający ze środowiska przepisów o ochronie środowiska należy zastosować adekwatne środki, przewidziane prawem, z uwzględnieniem przepisów ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie. Nie uwzględnia się również uwagi w części dotyczącej wyjątku od zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Przepisy ustawy OŚ (art. 59a ust. 4) określają inwestycje, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, które w procedurze oceny oddziaływania na środowisko, nie wymagają analizy zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tym samym tworzenie w planie miejscowym wyjątków w tym zakresie jest niepotrzebne.

Częściowe uwzględnienie uwagi dotyczy uznania, iż projekt planu już uwzględnia zgłoszony postulat w zakresie ustalonego w planie dla terenów usług (U) zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – §6 ust. 1 pkt 7 projektu planu. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (raport OŚ) sporządza się w ramach procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (ocena OŚ), przeprowadzanej na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (ustawa OŚ). Jeżeli zgodnie z rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, to zawsze wymagane jest przeprowadzenie stosownej oceny OŚ wraz z raportem OŚ. Natomiast dla przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko przeprowadzenie oceny OŚ oraz sporządzenie raportu OŚ nie jest zawsze wymagane – obowiązek w tym zakresie stwierdza w postanowieniu organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po analizie karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz kryteriów, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy OŚ.

2. Nie uwzględnia się w całości punktu 2 uwagi nr 1, wniesionej przez osobę fizyczną, dotyczącej powrotu do przeznaczenia do funkcji usługowej dla terenu oznaczonego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu jako 3U-P.

Uzasadnienie nieuwzględnienia punktu 2 uwagi nr 1:

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej przywrócenia przeznaczenia usługowego na terenie 3U-P (zgodnie z projektem wyłożonym do publicznego wglądu) – uwagę rozumie się jako sprzeciw wobec dopuszczenia funkcji produkcyjnych na terenie, który zgodnie z obowiązującym planem miejscowym przeznaczony był na teren usługowy. Dodanie przeznaczenia produkcyjnego na terenie, który dotychczas był jedynie usługowy, nie kłóci się z przyjętymi przy sporządzaniu planu miejscowego założeniami, że tereny usług lub produkcji (U-P) nie mogą sąsiadować z terenami zabudowy mieszkaniowej – istniejącymi lub przeznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych. Teren 3U-P nie sąsiaduje z terenem mieszkaniowym, w tym uwzględniając ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych „Zachód” (przyjęty uchwałą nr LV/743/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z 29 czerwca 2006 r.). Obowiązujący plan miejscowy, od strony południowo-wschodniej, poza granicą projektowanego planu „Zachód II” wyznaczył teren usługowy (6U). Dodatkowo na wyznaczonym w projekcie planu terenie 3U-P (podobnie jak dla całej grupy terenów od 3U-P do 14U-P) określono ustalenia wykluczające realizację

zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, działalności związanych wyłącznie z gospodarowaniem odpadami, zamierzeń i działalności stwarzających ponadnormatywne uciążliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne. Wykluczono też najbardziej (potencjalnie) uciążliwe działalności produkcyjne (wytwarzanie i przetwarzanie koksu i produktów rafinacji ropy naftowej, produkcja: cementu, wapna i gipsu, materiałów wybuchowych i amunicji, wyrobów z asfaltu, w tym mieszanek mineralno-asfaltowych, emulsji, lepiszczy i asfaltów modyfikowanych, skór) oraz zakazano 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/27/2024
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 25 czerwca 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 (t.j. Dz. U. 2024 poz. 609 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.) oraz art. 67 ust. 3 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),

Rada Miejska w Jaworznie postanawia

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/27/2024

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 25 czerwca 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 II” w Jaworznie, sporządzony został na podstawie uchwały nr LIII/704/2023 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 kwietnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zachód II” w Jaworznie.

Granice planu został objęty obszar o powierzchni ok. 72 ha, znajdujący się w północno-zachodniej części miasta, w jednostce strukturalnej „Tereny przemysłowe – zachód”, przy granicy z dzielnicą „Łubowiec”. Obszarem objęto tereny inwestycyjne miasta określone jako Strefa Przemysłowa znajdujące się na północ od drogi krajowej nr 79 (ul. Wojska Polskiego) – rejon ulic: Haliny Poświatowskiej, Zbigniewa Herberta, Kornela Filipowicza, Stanisława Wyspiańskiego, Elizy Orzeszkowej, Czesława Miłosza, Stanisława Lema, Wiesławy Szymborskiej, Elektryków. Strefa Przemysłowa stanowi część Jaworznickiego Obszaru Gospodarczego – strategiczne obszary rozwoju inwestycji gospodarczych w mieście, których aktywizacja i promocja prowadzona jest w partnerstwie z Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną.

Tereny objęte planem od kilkunastu lat przeznaczone są w całości do urbanizacji ukierunkowanej na rozwój gospodarczy miasta, głównie w ramach terenów produkcyjno-usługowych lub usługowych, na podstawie obowiązujących planów miejscowych:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych „Zachód” w Jaworznie przyjęty uchwałą nr LV/743/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z 29 czerwca 2006 r. – obejmuje znaczną, zachodnią i centralną część obszaru sporządzanego planu „Zachód II”.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łubowiec” w Jaworznie przyjętego uchwałą nr XXII/289/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 czerwca 2012 r. – obejmuje wschodnią część obszaru sporządzanego planu „Zachód II”.

Obszar objęty nowym planem jest już częściowo zainwestowany – zabudowany. Zrealizowany jest układ dróg publicznych, odpowiadający ustaleniom obowiązujących planów miejscowych, dzięki któremu tereny gotowe są do zainwestowania na potrzeby działalności usługowych lub produkcyjnych.

Południowo-zachodni odcinek granicy planu bezpośrednio sąsiaduje z obszarem objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wojska Polskiego – Północ”, przyjętym uchwałą nr XL/524/2022 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 4 marca 2022 r. Plan ten również ustalił (w znacznej części) przeznaczenie produkcyjne lub usługowe. 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. Przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego ma przyczynić się do weryfikacji ustaleń mpzp przemysłowych „Zachód” (2006 r.) i zmiany mpzp „Łubowiec” (2012 r.) oraz uspoźnienia regulacji planistycznych z obowiązującym w sąsiedztwie planem „Wojska Polskiego – Północ” (2022 r.). Uspoźnienie regulacji wynika również z realizacji polityki przestrzennej ustalonej w 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. Studium w granicach planu określa głównie kierunek UP (obszary usługowo-produkcyjne) oraz wyznaczona obszary strategiczne o szczególnym znaczeniu dla rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego miasta.

Przystępując do sporządzania nowego planu miejscowego „Zachód II”, założono, że zasadniczo utrzymane zostaną dotychczasowe przeznaczenia terenu, zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Weryfikacja dotyczyła głównie ustaleń tekstowych poprzednich planów, które, ze względu na upływ czasu od ich przyjęcia, uległy zdezaktualizowaniu, a częściowo nie odpowiadają obecnym wymogom formalnym. Dodatkowo nowe regulacje w większym stopniu odpowiadają

aktualnym potrzebom rozwoju miasta w zakresie preferowanych funkcji usługowych i produkcyjnych, nastawionych na spójny rozwój Jaworznickiego Obszaru Gospodarczego. Oznacza to też, że nowy plan „Zachód II” nie określa regulacji znacząco odbiegających od już obowiązujących, a tym samym nie wywołuje nowych istotnych skutków, które oddziaływałyby na środowisko bardziej, niż już wynika to z dotychczasowego przeznaczenia terenu.

Istotnym elementem oceny oddziaływania na środowisko jest badanie wpływu ustaleń planu na bezpośrednio sąsiadujące od strony północnej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, zwłaszcza już zamieszkałe. Wprawdzie ocena oddziaływania na środowisko, związana z planowaną w latach wcześniejszych zabudową produkcyjną lub usługową, została przeprowadzona w ramach prognoz oddziaływania na środowisko obowiązujących planów, to nowy plan dokonał również weryfikacji ustaleń w zakresie wpływu na sąsiadujące tereny mieszkaniowe. Wprowadzono ustalenia, które ograniczają zarówno rodzaj działalności gospodarczych mogących powstać w obszarze planu, jak i zasady zagospodarowania w bezpośrednim styku z nieruchomościami sąsiadującymi, przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową (szczegółowe rozwiązania opisano niżej, w szczególności uzasadniając wymagania ochrony ładu przestrzennego, ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia).

Przedmiotowy plan „Zachód II” sporządzany jest na podstawie przepisów obowiązujących do dnia 24 września 2023 r., zgodnie z przepisami przejściowymi art. 67 ust. 3 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). Wyjątek dotyczy konieczności zastosowania nowych przepisów, w zakresie, w jakim przesądza o tym art. 67 ust. 3 pkt 1 przywołanej ustawy zmieniającej: 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 nie został wysłany do organów opiniujących i uzgadniających przed dniem 24 września 2023 r. Oznacza to więc również, że plan zgodnie z nowymi przepisami określił zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ponadto zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a przywołanej ustawy zmieniającej 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. Możliwe jest więc zastosowanie art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wprowadzony na mocy ustawy zmieniającej z dnia 7 lipca 2023 r.), który określa, w jakich przypadkach zmiana zagospodarowania terenu dotycząca niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii następuje na podstawie planu miejscowego. Oznacza to też, że oprócz wymienionych w studium źródeł energii odnawialnej, możliwe jest wykorzystywanie również energii otrzymywanej z wodoru odnawialnego.

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 i przyrody; 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 terenów przeznaczonych pod zabudowę – tereny usług lub produkcji (U-P) i tereny usług (U), określono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy. Dodatkowo ustalono dla terenów U i U-P minimalną

powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. Wyznaczono także pięć obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości obejmujących tereny 1U, 2U, 3U-P, 4U-P oraz część terenu 1U-P.

Wyjaśnia się, iż z obligatoryjnych zagadnień, które zgodnie z ustawą 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 przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu; zasad 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 planów miejscowych, 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 wszystkie tereny są już od kilkunastu lat przeznaczone pod zabudowę usługową lub produkcyjną, co zasadniczo się nie zmieniło, zwłaszcza w sposób wpływający na wzrost wartości nieruchomości. 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.

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, a także potrzeby zrównoważonego rozwoju należy oceniać adekwatnie do przedmiotu ustaleń planu.

Wymagania ładu przestrzennego rozpatruje się głównie w kontekście zagospodarowania i kształtowania zabudowy na wyznaczonych w planie terenach przeznaczonych pod zabudowę. Obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, które – oprócz zachowania odpowiednich odległości zabudowy od strony dróg – ograniczają możliwość sytuowania budynków od strony sąsiadujących z obszarem planu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz obszaru ogrodów działkowych. W tych przypadkach zapewniono dystans między sąsiadującymi terenami a sytuowanymi budynkami na poziomie co najmniej 8 m (dla terenu 6U miejscowo odległość ta jest większa). Uwzględniono również potencjalnie niekorzystny wpływ sytuowania budynków w kontekście ich wysokości – ustalono możliwość sytuowania budynków o wysokości powyżej 15 m w odległości nie mniejszej niż 10 m od sąsiadujących nieruchomości zlokalizowanych poza granicą planu, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Ponadto w stosunku do sąsiadujących terenów mieszkaniowych ustalono nakaz kształtowania pasów zieleni izolacyjnej (zwarte i gęste nasadzenia krzewów i drzew, na terenie o szerokości co najmniej 3 m) lub urządzeń izolacyjnych (odpowiednie ekrany lub ogrodzenia) celem izolowania użytkowania towarzyszącego działalności usługowej (należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki, poza budynkiem lub inną budowlą, na potrzeby działalności gospodarczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej i naprawczej, dojazdów i placów służących rozładunkowi towarów i innych materiałów, miejsc postojowych dla pojazdów i maszyn ciężarowych i budowlanych). Szczególny sposób wymogu izolowania określono dla terenu 6U: między nieprzekraczalną linią zabudowy a działkami zlokalizowanymi poza granicą planu, przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, należy kształtować pas zieleni izolacyjnej przy zachowaniu istniejących zadrzewień znajdujących się w tym pasie. Określono również zakaz sytuowania budynków w granicy działki budowlanej, co zwłaszcza w przypadku budynków

wielkopowierzchniowych lub wielkogabarytowych jest istotne dla wyeliminowania dysharmonijnego wpływu zabudowy w stosunku do nieruchomości sąsiednich.

Wpływ na ład przestrzenny oraz na walory architektoniczne i krajobrazowe 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 związane z gospodarowaniem odpadami, w tym skupu złomu, a także niektóre działy usług i produkcji. Ponadto 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. Walory architektoniczne wiązać się będą z formą i jakością zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym plan nie określa w tym zakresie specjalnych wymogów, biorąc pod uwagę rodzaj planowanej zabudowy.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju stanowiły podstawę kształtowania polityki przestrzennej ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Dokument studium opracowany został przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju w skali całego miasta, w tym oceniając oddziaływanie planowanego rozwoju miasta na środowisko, zapewniając równowagę pomiędzy przeznaczeniem terenów pod dany rodzaj zabudowy (biorąc pod uwagę możliwości i potrzeby rozwoju miasta) a zachowaniem zasobów środowiska naturalnego, w tym przyrodniczego i krajobrazowego. Rozpatrywanie potrzeb zrównoważonego rozwoju w granicach planu miejscowego jest istotnie zawężone w kontekście przyjętego w studium kierunku rozwoju w ramach obszarów usługowo-produkcyjnych, a także przy uwzględnieniu faktu wcześniejszego (na podstawie obowiązujących planów miejscowych) przeznaczenia wszystkich terenów w obszarze planu pod zabudowę usługową lub produkcyjną. Zrównoważony rozwój zapewniają więc przede wszystkim opisane wcześniej zasady ładu przestrzennego – zwłaszcza w zakresie ograniczania wpływu na sąsiadujące tereny mieszkaniowe oraz eliminowania funkcji dysharmonijnych. Dbanie o zrównoważony rozwój wynika również z przyjętych zasad ochrony środowiska (opisane niżej pkt 2) i zdrowia ludzi (niżej pkt 4) – przede wszystkim ograniczanie lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wykluczenie zamierzeń i działalności generujących ponadnormatywne uciążliwości oraz funkcji chronionych przed hałasem, a także integrację działań związanych z potencjalną podziemną eksploatacją górniczą złóż w stosunku do przeznaczenia terenu (ustanowienie filarów ochronnych), zwłaszcza w kontekście uaktywnienia niekorzystnych zjawisk geologicznych (zidentyfikowane obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych). Również uzasadnienie odnoszące się do wyważenia interesu publicznego i prywatnego (niżej: II. Art. 1, ust. 3) wpisuje się w potrzeby uwzględniania zrównoważonego rozwoju.

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 lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenach od 3U-P do 14U-P oraz od 1U do 8U. Zakaz ten nie obejmuje terenów 1U-P i 2U-P – tereny te oddalone są od jednostek osadniczych (m.in. od zwartych terenów zabudowy mieszkaniowej, użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego i obszarów przestrzeni publicznej). Tereny te tworzą spójną powierzchniowo całość z bezpośrednio sąsiadującymi terenami produkcyjno-usługowymi ustalonymi w obowiązującym planie „Wojska Polskiego – Północ”, na których również nie ustalono zakazu lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Niemniej dopuszczenie tych zakładów każdorazowo warunkowane jest zachowaniem bezpiecznych odległości względem obszarów i obiektów, o których mowa w art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska. Dla zmniejszenia potencjalnego negatywnego oddziaływania na środowisko ustalono również zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach od 1U do 8U oraz

od 3U-P do 14U-P, z wyjątkiem działalności związanych z produkcją farmaceutyczną lub kosmetyczną.

Wyliminowano możliwość występowania w obszarze planu niektórych funkcji chronionych przed hałasem. 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.

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 ładu przestrzennego (pkt 1) – ograniczanie wpływu na sąsiadujące tereny mieszkaniowe – oraz środowiska (pkt 2) – ograniczenie uciążliwych zakładów oraz przedsięwzięć. Plan nie przewiduje funkcji chronionych przed hałasem, które narażone byłyby na hałas od strony dróg krajowych lub hałas przemysłowy (wyjątek dotyczy hoteli lub moteli, których sytuowanie warunkowane jest stosowaniem rozwiązań technicznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej). W granicach obszaru planu nie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć – źródłami emisji fal elektromagnetycznych mogą być co najwyżej stacje bazowe telefonii komórkowej lub nadajniki radiowe.

W planie uwzględniono integrację działań związanych z potencjalną podziemną eksploatacją górnica 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).

Zidentyfikowano zagrożenia wynikające z występowania obszarów niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzujących się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – obszary dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej, obszary zagrożone deformacjami nieciągłymi, obszary dawnej eksploatacji odkrywkowej, strefy wokół szybów i szybików lub udokumentowanych zapadlisk. W granicach tych obszarów ustalono konieczność uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, a także zakaz sytuowania indywidualnych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączaniu ścieków w gruncie oraz studni chłonnych wprowadzających do ziemi wody opadowe lub roztopowe (ograniczanie zagrożeń w zakresie zmniejszenia nośności gruntu).

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 brak 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. Sporządzany projekt planu powołuje się na zasadę władztwa planistycznego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 6) – ustalenia planu miejscowego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia planu nie wpływają na naruszenie interesu prawnego właścicieli działek prywatnych, zwłaszcza odnoszącego się do istniejącego użytkowania lub dotychczasowego przeznaczenia, w tym biorąc również pod uwagę celowość regulacji, które mają polepszyć warunki inwestycyjne działek prywatnych (nie zachodzą przesłanki do stwierdzenia obniżenia wartości nieruchomości). Uwzględniono również regulacje mające na celu ograniczenie wpływu ustaleń planu na prawa właścicieli nieruchomości sąsiednich – wiele z nowych ustaleń w większym stopniu ogranicza ten wpływ w stosunku do ustaleń wynikających z dotychczas obowiązujących planów miejscowych. Jednocześnie istotnym działaniem z zakresu władztwa planistycznego jest też dbanie o interes publiczny – zapewnienie ładu przestrzennego, ograniczanie działalności niepożądanych w istotnie atrakcyjnej przestrzeni miasta, minimalizowanie negatywnych oddziaływań oraz dbanie o dogodne warunki zakładania i rozwijania przedsiębiorstw.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie są związane z koniecznością przeznaczenia w obszarze planu terenu służącego tym potrzebom 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. 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 zagrożonych możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych zakazano sytuowania studni chłonnych wprowadzających do ziemi wody opadowe lub roztopowe (ograniczanie zagrożeń w zakresie zmniejszenia nośności gruntu i uaktywnienia zapadlisk oraz przenikania zanieczyszczeń). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę (U-P lub U) dopuszcza się, sytuowanie instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej moc małej instalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykorzystaniem wyłącznie energii promieniowania słonecznego, geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej, biomasy i biopłynów lub energii otrzymywanej z wodoru odnawialnego (wykluczono wykorzystywanie siły wiatru o mocy przekraczającej mikroinstalację). Jednocześnie ustalono, że instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 150 kW dopuszcza się wyłącznie w formie towarzyszącej i wspomagającej funkcjonowanie przeznaczeń określonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę (U-P lub U). Zakazano przy tym wykorzystywania instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono, adaptując bez zmian układ istniejących dróg publicznych, ukształtowany na podstawie ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych. Powiązanie z układem zewnętrznym zapewnia przede wszystkim dostęp do drogi krajowej nr 79 (ul. Wojska Polskiego) – w planie pozostawiono również rezerwę, ustaloną w planach wcześniejszych, związaną z ewentualną rozbudową pasa drogowego DK 79 (teren KDR). Ustalenia planu, poza układem dróg publicznych, wyznaczają dwie drogi wewnętrzne oraz dopuszczają również możliwość realizacji innych dróg wewnętrznych.

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, wraz z terminem dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie oraz terminem 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. 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).*

Interes publiczny i interes prywatny wyważono, kierując się koordynacją działań wynikających z uwzględnienia wymogów, o których mowa w pkt I.

Interes prywatny uwzględniany jest głównie w ramach ochrony prawa własności (wyżej pkt I.6). W sporadycznych przypadkach interes prywatny jest ograniczony wymogami ochrony ładu przestrzennego (wyżej pkt I.1) czy ochrony środowiska (wyżej pkt I.2). Potrzeby interesu prywatnego wynikają głównie z zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, zwłaszcza zgłaszanych w formie wniosków do planu. Dotyczą one głównie zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego w celu rozwoju istniejących działalności gospodarczych. W jednym przypadku interes prywatny odnosił się również do możliwości rozwoju istniejącej w obszarze planu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w tym zakresie utrzymano ustalenia obowiązującego planu miejscowego, które ograniczają się jedynie do dopuszczenia dotychczasowego użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wraz z możliwością ich przebudowy (nie ustalono przeznaczenia terenu związanego z zabudową mieszkaniową, tym samym nie ma podstaw do rozwijania funkcji mieszkalnych, poprzez rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków)

Ważnym interesem publicznym jest przyjęcie aktu prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co gwarantuje ustanowienie racjonalnych warunków i zasad kontrolowanego przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy. W interesie publicznym jest również zrównoważone i rozsądne planowanie przestrzeni, zwłaszcza jeśli realizacja ustaleń planu ma przyczynić się do ogólnych potrzeb rozwoju miasta, w tym przypadku rozwoju gospodarczego i ekonomicznego.

Plan miejscowy zapewnia równowagę pomiędzy interesem prywatnym a publicznym. Ustalenia planu dają możliwości nowego zainwestowania, jednocześnie uwzględniając konieczność ograniczania zbyt elastycznego dopuszczenia różnych rodzajów działalności, preferując ochronę atrakcyjnej przestrzeni miasta przed dysharmonijnymi formami użytkowania terenów. Przy czym pewne ograniczenia w możliwości wykorzystania terenu wynikają wprost z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (m.in. dopuszczone funkcje przeznaczenia, nieprzekraczalne wskaźniki i parametry intensywności zabudowy, zapewnienie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej). Rozpatrując więc prywatne i publiczne potrzeby, kierowano się przede wszystkim polityką przestrzenną miasta ustaloną w studium, co jest ważnym interesem publicznym, związanym z prowadzeniem kontrolowanej polityki przestrzennej miasta. Studium uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju w skali całego miasta, w tym zapewniając równowagę pomiędzy interesem prywatnym a publicznym, biorąc pod uwagę możliwości i potrzeby rozwoju miasta, w sposób adekwatny do obszaru, w jakim ma dokonać się rozwój zabudowy.

Zmiany w zagospodarowaniu terenów w istotnym zakresie dokonały się już w latach wcześniejszych, w wyniku przyjęcia planów miejscowych obowiązujących od 2006 r. i 2012 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, mimo obowiązywania planów opracowanych w latach wcześniejszych, świadczy o weryfikacji aktualnych potrzeb oraz aktywności miasta w zakresie rozwoju gospodarczego. Gospodarka miasta charakteryzuje się niską konkurencyjnością na tle porównywalnych jednostek oraz wysokim stopniem uzależnienia od sektora górniczo-energetycznego (największy pracodawca, zatrudniający największą liczbę osób). Aktualne są analizy, które były podstawą przyjęcia w 2022 r. zmiany studium, w szczególności związane z rozwojem gospodarczym miasta, poprzez weryfikowanie oferty terenów inwestycyjnych, zwłaszcza w atrakcyjnych lokalizacjach o dogodnych warunkach obsługi komunikacyjnej i technicznej.

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 obowiązujących planach miejscowych (2006 r. i 2012 r.). Przeznaczenie terenu w latach wcześniejszych na cele gospodarcze uzasadnione było dogodnym dostępem do sieci komunikacyjnej w zakresie istniejących dróg publicznych o regionalnym znaczeniu (droga krajowa nr 79) wraz z zapewnieniem szybkiego dostępu do korytarzy transportu ponadregionalnego, krajowego i międzynarodowego (droga ekspresowa S1 i autostrada A4). 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 – zapewniono możliwość realizacji na każdym terenie komunikacji pieszej lub rowerowej.

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. Analizy nie odnoszą się w sposób bezpośredni do konieczności sporządzenia bądź braku konieczności sporządzenia przedmiotowego planu. Główną tezą tych analiz jest ogólne stwierdzenie, że studium z 2015 roku jest co do zasady aktualne (z wyjątkiem konieczności uaktualnienia złożeń), przy czym część obszaru planu objęta była zmianą studium w 2020 roku.

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. Ponadto, mimo iż część gruntów gminnych może zostać sprzedana, to przychody z tego tytułu nie są 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 już ukształtowany układ istniejących dróg publicznych, w pełni zapewniający obsługę komunikacyjną, a także rozbudowane uzbrojenie terenu, nie przewiduje się kosztów związanych z budową nowych dróg i elementów infrastruktury technicznej. Bezpośredni wpływ na finanse publiczne może wynikać ze zwiększenia dochodów gminy z podatków od nieruchomości, które zostaną zabudowane, ponieważ wzrosły możliwości inwestycyjne poprzez ustalenie większej intensywności zabudowy, w stosunku do ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

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 potrzeby odwoływania się do ustalonych w studium obszarów, na którym dopuszcza się sytuowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz 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 – obecne ustalenia studium nie wymieniają energii otrzymywanej z wodoru jako źródła energii możliwego do stosowania na obszarach OZE. Z powodu tych 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 rejonu miasta studium określa strategiczne obszary rozwojowe (OS6.1 i OS6.2 w ramach obszaru strategicznego „Zachód”), którym 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Michał Kirker