

**Uchwała nr
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kościuszko 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 2025 r. poz. 1153 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), z uwzględnieniem przepisów przejściowych art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 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 zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3,

**Rada Miejska w Jaworznie
uchwała:**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kościuszko III” w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,3 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, określonych zgodnie z uchwałą nr IV/44/2024 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kościuszko III” w Jaworznie.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nazwa, symbol i oznaczenie graficzne przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji podziemnych;
- 5) obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego (cały obszar planu);
- 6) obszar, dla którego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 7) obszar zagrożony możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi - obszar dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej;
- 8) granice obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - cały obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu:
 - a) złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340),
 - b) terenu i obszaru górniczego „Jaworzno”.

§ 2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć 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;
- 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;
- 3) przeznaczeniu wykluczonym - należy przez to rozumieć przeznaczenie zakazane ustaleniami planu;
- 4) 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 ścian zewnętrznych budynków wraz z kondygnacjami podziemnymi w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się kształtowanie podziemnych kondygnacji budynków;
- 6) średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych – należy przez to rozumieć wskaźnik przeciętnej wysokości zabudowy, obliczony jako stosunek całkowitej powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni zabudowy na działce budowlanej;
- 7) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) uciążliwym użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki budowlanej poza budynkiem na potrzeby działalności gospodarczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej; magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów; miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych i maszyn budowlanych.

§ 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 i krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych;
- 4) 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, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i wyróżnione nazwą, symbolem i oznaczeniem graficznym:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem MW-U;
- 2) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL;
- 3) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR;
- 5) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem IE;
- 6) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem ZN;
- 7) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.

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 danego terenu, w postaci:

- 1) komunikacji pieszej, rowerowej i pieszo-rowerowej;
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem § 12;
- 4) obiektów i urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu, ochronie środowiska, odprowadzeniu wód opadowych, utrzymaniu porządku i czystości;
- 5) dojazdów.

§ 5

Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) przy zagospodarowaniu terenu MW-U i kształtowaniu na nim zabudowy, należy uwzględnić jego eksponowane położenie w centralnej części miasta, stosując podwyższone standardy

architektoniczne oraz wysoką jakość rozwiązań przestrzennych, przy czym w zakresie kolorystyki budynków oraz pokryć dachowych:

a) nakazuje się, z zastrzeżeniem lit. b, stosowanie na elewacji kolorów w odcieniach bieli, szarości lub jasnych, o niskim nasyceniu odcieni koloru brązowego (odcienie beżowe, kremowe) - nie dotyczy naturalnych kolorów materiałów elewacyjnych użytych na powierzchniach nieotynkowanych,

b) dopuszcza się stosowanie na części elewacji, o udziale nie większym niż 10% powierzchni elewacji danej ściany budynku, innych odcieni kolorów, niż wymienione w lit. a,

c) zakazuje się stosowanie pokryć dachowych z blachy trapezowej lub falistej, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący;

2) na działce budowlanej związanej z zabudową należy zapewnić:

a) wymagane miejsca parkingowe, zgodnie z ustaleniami dla terenu MW-U,

b) miejsca do magazynowania odpadów, z uwzględnieniem regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Jaworzna.

§ 6

1. Określa się zasady 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) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;

4) zakazuje się usług uciążliwych;

5) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem:

a) zbierania odpadów wytwarzanych w obrębie danej działki budowlanej w ramach usług lub innej działalności gospodarczej zgodnej z przeznaczeniem danego terenu,

b) postępowania z odpadami, w tym magazynowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

6) ustala się ochronę przed hałasem poprzez zaliczenie terenu oznaczonego symbolem MW-U do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

7) 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.

2. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż węgla kamiennego, których zasięg określono na rysunku planu oraz przyszłych potrzeb ich eksploatacji i racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi na terenach objętych eksploatacją złoża, ustala się:

1) obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego, na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, obejmujący cały obszar planu;

2) ze względu na potrzebę zagwarantowania użytkowania bez zakłóceń obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia terenu, w zasięgu obszaru, o których mowa w pkt 1, nieprzekraczalne wielkości odształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych uznaje się teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP za obszar przestrzeni publicznej - ustala się:

1) zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań dla osób ze szczególnymi potrzebami, zwłaszcza osób niepełnosprawnych i starszych;

2) uwzględnienie bezkolizyjnego współistnienia ruchu pieszego i rowerowego;

3) zapewnienie systemów oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku oraz koszy na śmieci.

§ 8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

1) cały obszar planu położony jest w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) - obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2;

2) cały obszar planu położony jest w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice.

§ 9

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w przypadku wystąpienia procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową - powierzchnia działki nie mniejsza niż 2 000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;

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°.

§ 10

Określa się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów:

1) wyznacza się, zgodnie z zasięgiem na rysunku planu, obszar zagrożony możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi - obszar dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej, w którego granicach obowiązuje:

a) nakaz, w przypadku zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, uwzględnienia skomplikowanych warunków gruntowych w rozumieniu przepisów w sprawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,

b) zakaz sytuowania 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, w szczególności w stosunku do napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV;

3) dla istniejącej zabudowy, która przed wejściem w życie planu, nie spełnia jego ustaleń w zakresie przeznaczenia terenu, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów w rozdziale 3, ustala się:

a) w przypadku kiedy sposób użytkowania istniejącej zabudowy jest niezgodny z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu, na którym ta zabudowa występuje, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie oraz remonty i przebudowę, przy czym zmiana sposobu tego użytkowania ma być zgodna z przeznaczeniem ustalonym w planie dla danego terenu,

b) w przypadku kiedy dla istniejącej zabudowy przekroczony został co najmniej jeden z ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania danego terenu dopuszcza się wyłącznie takie roboty budowlane, które mimo niezgodności danego parametru lub wskaźnika, mieszczą się w zakresie pozostałych parametrów i wskaźników określonych dla danego terenu,

c) w przypadku kiedy istniejąca zabudowa nie spełnia warunku usytuowania w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, zakazuje się rozbudowy i nadbudowy tej części budynku, która znajduje się poza wyznaczonym zasięgiem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 11

1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się, iż teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem MW-U ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych:

a) ul. Rzemieślnicza przebiegająca wzdłuż wschodniej granicy planu, w tym w ramach fragmentu terenu drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL (fragment ul. Rzemieślniczej),

b) odcinek ulicy przebiegający w części północnej obszaru planu od ronda Żołnierzy Wyklętych w kierunku zachodnim - teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD;

2) ustala się dodatkową obsługę komunikacyjną terenu MW-U poprzez wyznaczenie od strony ul. Rzemieślniczej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR;

3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem MW-U od strony drogi krajowej nr 79 (Trasa Śródmiejska - ul. Jana Pawła II);

4) główne warunki powiązania układu drogowego obsługującego plan z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Rzemieślnicza połączona w kierunku północnym z ul. Kolejową i od ronda

im. Rotmistrza Witolda Pileckiego z drogą krajową nr 79 (Trasa Śródmiejska - ul. Jana Pawła II) oraz w kierunku południowym z ul. Jana Matejki.

2. Dopuszcza się realizację na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonym symbolem MW-U nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dotyczących dróg pożarowych.

§ 12

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

1) ustala się teren elektroenergetyki oznaczony symbolem IE, związany z istniejącą stacją elektroenergetyczną wraz z możliwością realizacji innych elementów infrastruktury technicznej służących zaspokojeniu potrzeb związanych z rozwojem zabudowy - dopuszcza się infrastrukturę techniczną w zakresie: telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa;

2) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w parametrach, w tym o wysokości budowli, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4, przy uwzględnieniu możliwości użytkowego wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem;

3) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji;

4) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 3, sytuowanie instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykorzystaniem wyłącznie energii promieniowania słonecznego, geotermalnej, aerotermalnej, przy czym:

a) zakazuje się wykorzystywania instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,

b) zakazuje się wykorzystywania energii otrzymywanej z biogazu lub biogazu rolniczego,

c) zakazuje się sytuowania na gruncie wolnostojących urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii słonecznej, w szczególności paneli fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych wraz z konstrukcją - nie dotyczy zadaszeń nad parkingami dla samochodów lub rowerów lub nad miejscami magazynowania odpadów;

5) nakazuje się przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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:

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 3 i 4;

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 3 i 4;

3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1 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;

§ 13

Określa się obszar, dla którego ustala się stawkę 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, wynoszącą 30% - dotyczy terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem MW-U.

Rozdział 3. Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 14

1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem MW-U:

1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi, przy czym usługi rzemieślnicze wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające;

2) przeznaczenia uzupełniające:

a) usługi rzemieślnicze, z zastrzeżeniem pkt 4,

b) komunikacja: drogowa wewnętrzna, piesza, rowerowa,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;

3) przeznaczenia wykluczone:

a) usługi handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego,

b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się budynki usługowe z lokalami mieszkalnymi oraz budynki mieszkalne z lokalami usługowymi, przy czym:

- lokale usługowe w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dopuszcza się wyłącznie w parterze tego budynku,

- zakazuje się wspólnej komunikacji wewnętrznej w budynku prowadzącej zarówno do lokali usługowych, jak i mieszkaniowych,

- zakazuje się sytuowania lokali mieszkalnych poniżej lub na tej samej kondygnacji co lokale usługowe,

b) na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną zakazuje się:

- usług handlu związanego ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw,

- usług lub działalności gospodarczych w formie składów i magazynów,

- uciążliwego użytkowania terenu,

c) ustala się ograniczenia dla usług, z zastrzeżeniem lit. d):

- zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,

- dopuszcza się usługi rzemieślnicze wyłącznie w formie lokali stanowiących udział nie większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub w parterach budynków wielorodzinnych o powierzchni całkowitej nie większej niż 100 m²,

- na działce budowlanej związanej z usługami uciążliwe użytkowanie terenu należy izolować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, składającym się z drzew lub krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m,

d) dopuszcza się przeznaczenie terenu związane z utrzymaniem działalności gospodarczych istniejących przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, z zastrzeżeniem § 10 pkt 3.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem MW-U:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 2,1;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7):

a) dla budynków - nie wyżej niż 40 m, przy czym dla budynków usługowych nie mniej niż 9 m,

b) dla budowli - nie wyżej niż 5 m, a w przypadku budowli na dachu budynku nie wyżej niż 3 m od poziomu posadowienia budowli na dachu, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1;

7) średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych jako wskaźnik wynoszący nie więcej niż 6;

8) geometria dachów - ustala się dachy płaskie, przy czym dopuszcza się inne rodzaje kształtów dachów stanowiące udział nie większy niż 10% powierzchni wszystkich połaci dachowych danego budynku, z wykluczeniem dachów o kącie nachylenia większym niż 45°;

9) zasady sytuowania budynków:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu,

b) odległość między budynkami usługowymi a budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nie może być mniejsza 25 m,

c) zakazuje się sytuowania jednokondygnacyjnych (parterowych) budynków usługowych oraz wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

a) miejsca do parkowania samochodów - nie mniej niż:

- 1,1 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym w przypadku występowania usługowego lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego,

- 1 miejsce dla samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

b) miejsca do parkowania rowerów - nie mniej niż:

- 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

- 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 usługowego lokalu użytkowego,

c) miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie mniej niż:

- 1 miejsce dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15,

- 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40,

- 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100,

- 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100,

d) ustala się miejsca do parkowania w formie parkingów naziemnych, parkingów lub garaży podziemnych, parkingów lub garaży stanowiących część budynku mieszkalnego lub usługowego, z zastrzeżeniem:

- zakazuje się pojedynczych i zespołowych garaży wolno stojących kształtowanych na powierzchni terenu poza obrysem budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych,

- zakazuje się realizacji parkingów i garaży powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

- na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się parkingi naziemne poza obrysem budynku wyłącznie w zakresie stanowiącym nie więcej niż 10% wymaganej liczby miejsc do parkowania samochodów ustalonej zgodnie z lit. a,

e) nakazuje się realizację ogólnodostępnych parkingów rotacyjnych w obrębie działki budowlanej, stanowiących co najmniej 10% wymaganej liczby miejsc do parkowania samochodów ustalonej zgodnie z lit. a, z możliwością wspólnego bilansowania miejsca dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

§ 15

Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi lokalnej o symbolu KDL:

1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 - droga lokalna;

2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
- b) zieleń urządzona,
- c) parkingi,
- d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;

3) przeznaczenia wykluczone - infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

4) zasady zagospodarowania:

- a) zakazuje się sytuowania budynków,
- b) przeznaczenie terenu obejmuje realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „lokalna” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, przy czym ustala się 8 m jako maksymalną wysokość zabudowy w zakresie budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1,
- c) szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16

Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu drogi dojazdowej o symbolu KDD:

1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 - droga dojazdowa;

2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
- b) zieleń urządzona,
- c) parkingi,
- d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;

3) przeznaczenia wykluczone - infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

4) zasady zagospodarowania:

- a) zakazuje się sytuowania budynków,
- b) przeznaczenie terenu obejmuje realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „dojazdowa” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, przy czym ustala się 6 m jako maksymalną wysokość zabudowy w zakresie budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1,
- c) szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17

Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu KR:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 - komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) parkingi,
 - d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone - infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków,
 - b) przeznaczenie terenu obejmuje realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym, o ile nie spowoduje to wykluczenia ruchu samochodowego, przy czym ustala się 6 m jako maksymalną wysokość zabudowy w zakresie budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1,
 - c) dopuszcza się kształtowanie drogi wewnętrznej w formie ulicy pieszo-jezdnej o jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników,
 - d) szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18

1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu elektroenergetyki o symbolu IE:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 - elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenia uzupełniające - infrastruktura techniczna w zakresie terenów: telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa;
- 3) przeznaczenia wykluczone - infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania - ustala się możliwość realizacji obiektów oraz urządzeń i instalacji na potrzeby infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1 i 2.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu elektroenergetyki o symbolu IE:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,3;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 - 6 m;
- 6) geometria dachów - ustala się dachy płaskie lub spadowe;
- 7) zasady sytuowania budynków - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu.

§ 19

Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zieleni naturalnej o symbolu ZN:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 - zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja piesza lub rowerowa,
 - b) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone - infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków;
 - b) nakazuje się zachowanie zieleni naturalnej, w tym istniejących zadrzewień, przy czym dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne drzewostanów, a także zmniejszenie powierzchni pokrytych roślinnością na potrzeby komunikacji pieszej lub rowerowej oraz obiektów, urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej.

§ 20

Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zieleni urządzonej o symbolu ZP:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 - zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) komunikacja piesza lub rowerowa,
 - b) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 12;
- 3) przeznaczenia wykluczone - infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków,
 - b) ustala się możliwość realizacji budowli oraz urządzeń i instalacji wykorzystywanych na potrzeby zieleni urządzonej, przy czym ustala się 3 m jako maksymalną wysokość zabudowy w zakresie budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

§ 22

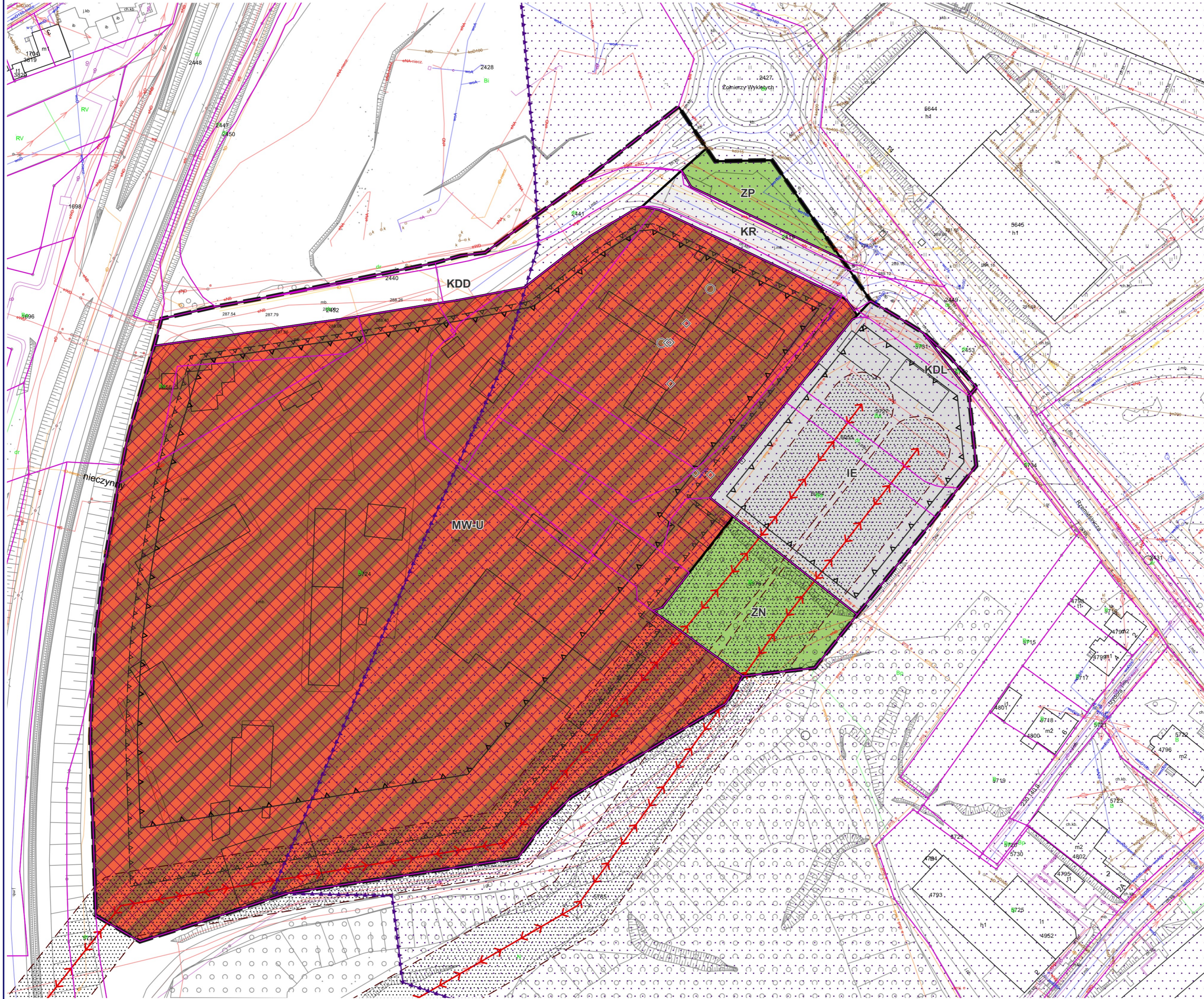
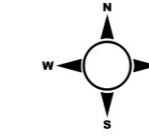
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Prezydent Miasta Jaworzna

Paweł Silbert

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU
 PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
 (Licencja nr GD_OD.6642.1602.2024_2468_P z dnia 04.11.2024)

INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓLRZĘDNYCH:
 Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 8)

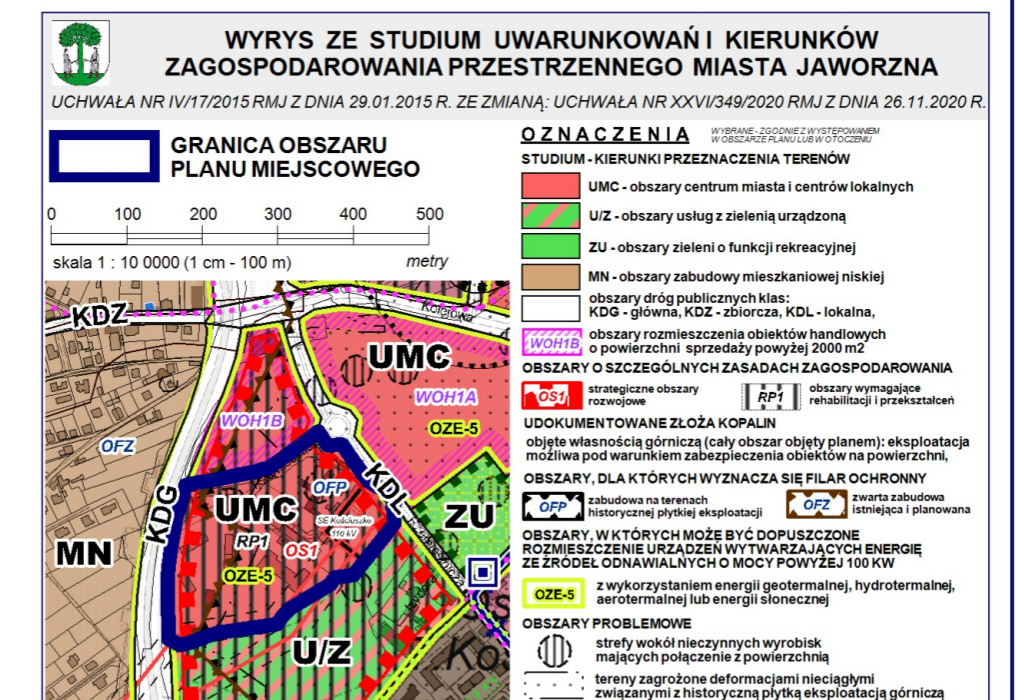


MIASTO JAWORZNO
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"KOŚCIUSZKO III" W JAWORZNI
RYSUNEK PLANU



OZNACZENIA:
USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSKOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ NAZWA, SYMBOL I OZNACZENIE GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU:
 - MW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
 - KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
 - KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
 - ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
 - ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
 - OBSZAR WSKAZANY DO USTANOWIENIA FILARÓW OCHRONNYCH W ZŁOŻACH WĘGLA KAMIENNEGO (CAŁY OBSZAR PLANU)
 - OBSZAR, DLA KTÓREGO USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI
 - OBSZAR ZAGROŻONY MOŻLIWOŚCIĄ WYSTĄPIENIA NIEKORZYSTNYCH ZJAWISK GEOLOGICZNYCH, CHARAKTERYZUJĄCY SIĘ SKOMPLIKOWANYMI WARUNKAMI GRUNTOWYMI - OBSZAR DAWNEJ, PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
- GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- CAŁY OBSZAR PLANU MIEJSKOWEGO ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
 - ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JAWORZNO" (KOD WK340),
 - TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "JAWORZNO"
- ELEMENTY INFORMACYJNE:**
- SZYBY I SZYBYKI
 - ZAPADLISKA
 - NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110kV
 - PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WN 110kV
 - GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), z uwzględnieniem przepisów przejściowych 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. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

1. Do projektu planu miejscowego, w ramach konsultacji społecznych obejmujących możliwość składania uwag do 13 lutego 2026 r., zgłoszono 1 uwagę. Uwaga kwestionuje uzasadnienie do planu, które według zgłaszającego uwagę jest niespójne w zakresie informacji dotyczących prowadzonych na terenie działalności gospodarczych. Dodatkowo w uwadze podważa się zmianę przeznaczenia terenu, która nie uwzględnia występowania w obrębie terenu pokopalnianych odpadów, co powinno być przeszkodą do kształtowania terenów mieszkaniowych. W związku z tym w uwadze wnioskuje się o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia wyłącznie na działalność przemysłową.

2. Postanawia się nie uwzględnić uwagi, o której mowa w pkt 1, ponieważ celem działań planistycznych prowadzonych od kilkadziesiąt lat jest stworzenie warunków przekształcenia terenów poprzemysłowych, zwłaszcza w szeroko rozumianym obszarze Śródmieścia. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna z 2005 r. na terenie po dawnym szybie górniczym „Kościszko” przewidziane było tzw. Nowe Miasto – nowe, współczesne centrum miasta. W kolejnych latach przyjęto nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego „Kościszko” w 2008 roku i „Centrum” w 2009 roku. Efektem tych działań było powstanie na terenie po szybie galerii handlowej „Galena” oraz terenu zieleni urządzonej, rekreacyjnej i wypoczynkowej – tzw. Jaworzniackie Plany. Kolejny krok planowanych przekształceń został zapisany w aktualnej polityce przestrzennej miasta, ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w 2015 roku wraz ze zmianą przyjętą w 2020 roku. Zgodnie z tą polityką teren objęty granicą planu znajduje się w strategicznym obszarze rozwojowym „Nowe Centrum”, który uznano za szczególnie istotny dla zwiększenia atrakcyjności miasta poprzez ustalenie wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej, w tym z udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wszystkie te wykazane działania pokazują kierunek odejścia od działalności przemysłowej w omawianym rejonie, w tym na terenie objętym planem, a nie utrwalania przemysłu lub produkcji. W granicach planu nie występują obszary zanieczyszczone ujawnione w prowadzonych przez stosowne organy ochrony środowiska rejestrach historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi i szkód w środowisko, które mogłyby być przeszkodą w przeznaczaniu terenu pod funkcje mieszkaniowe. Natomiast znajdująca się w sąsiedztwie obszaru planu hałda odpadów pokopalnianych przy ul. Chopina nie jest obecnie objęta zmianą przeznaczenia na cele mieszkaniowe. Nie zauważa się również niespójności w uzasadnianiu przyczyn realizacji projektu planu. Uzasadnienie do uchwały nr IV/44/2024 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu za główną przyczynę podaje realizację polityki przestrzennej miasta wyrażonej w studium zmierzającej do zwiększenia potencjału zabudowy mieszkaniowej. W żadnym miejscu tego uzasadnienia nie wskazuje się na konieczność wyeliminowania działalności gospodarczej o uciążliwym charakterze. Jednak już ustalenia obowiązującego planu MPZP „Centrum” z 2009 r. dopuszczają na tym terenie jedynie nieuciążliwą produkcję, co zostało przywołane w uzasadnieniu do projektu planu. Natomiast celem nowego planu miejscowego jest stworzenie szansy na aktywizację terenu w kierunku mieszkaniowym, co w przypadku takiego przeznaczenia ogranicza możliwość prowadzenia działalności gospodarczych o uciążliwym charakterze. Jednocześnie alternatywą w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jest kształtowanie w obszarze planu funkcji usługowych zapisanych w przeznaczeniu terenu. Należy również dodać, iż ustalenia projektu planu zawierają zapisy, które dopuszczają utrzymanie działalności gospodarczych istniejących przed dniem wejścia w życie ustaleń planu. Stąd ewentualne przekształcenia terenów w obszarze planu, w tym w kierunku mieszkaniowym, zależą wyłącznie od woli właścicieli terenów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia.....2026 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. z 2025 poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), z uwzględnieniem przepisów przejściowych 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. z 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

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 2026 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kościuszko III” w Jaworznie, sporządzony został na podstawie uchwały nr IV/44/2024 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 sierpnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego.

Granicami planu zostały obszar o łącznej powierzchni ok. 5,3 ha, położony w centralnej części Śródmieścia pomiędzy ulicami Jana Pawła II i Rzemieślniczą. W niedalekiej odległości na wschód od obszaru planu znajduje się galeria handlowa „Galena” oraz rozciągają się tzw. Jaworznickie Planty – rozległy teren zieleni urządzonej, rekreacyjnej i wypoczynkowej z placami zabaw, ukształtowany między ulicami Rzemieślniczą a Grunwaldzką, uzupełniając zagospodarowanie w sąsiedztwie galerii handlowej.

Przystąpienie do sporządzania planu – za uzasadnieniem do przywołanej uchwały inicjującej – opierało się na założeniu, że należy zweryfikować dotychczasowe przeznaczenia terenu w kontekście kierunków polityki przestrzennej ustalonej w studium. Celem planu jest więc głównie zmiana przeznaczenia terenu zmierzająca do zwiększenia w mieście potencjału zabudowy mieszkaniowej.

Tereny objęte planem od wielu lat przeznaczone są w całości do urbanizacji na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP). MPZP „Centrum” przyjęty uchwałą nr XXXII/437/2009 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 kwietnia 2009 r. obejmuje niemal cały obszar nowego planu. Plan ten określa przeznaczenie pod usługi, produkcję, składowanie w ramach terenu o symbolu UPS2 z dopuszczeniem lokalnych i ogólnomiejskich usług takich jak handel detaliczny i hurtowy w tym składy budowlane, nieuciążliwa produkcja, bazy sprzętowe, biura; garaże podziemne i wielokondygnacyjne, stacje paliw. W części wschodniej znajduje się stacja elektroenergetyczna 110 kV (SE Kościuszko) objęta w tym planie terenem o symbolu ITE1 – przeznaczenie pod obiekty technologiczne, biurowe i pomocnicze, urządzenia i sieci powiązane z elektroenergetyką, niezbędne dojazdy, parkingi, garaże, dojścia piesze, zieleń urządzona. Niewielki północny fragment obszaru planu znajduje się w granicach MPZP „Kościuszko” – plan przyjęty uchwałą Nr XXII/264/2008 Rady Miejskiej w Jaworznie z 29 maja 2008 r. ustala jedynie niewielki fragment terenu usług centrotwórczych o symbolu 2U (faktycznie jest to odcinek drogi dojazdowej do istniejących działalności gospodarczych).

Należy dodać, iż w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego nowym planem „Kościuszko III”, od strony północnej, został w ostatnim czasie uchwalony nowy plan „Kościuszko II”, który zmienia w części ustalenia obowiązującego wcześniej MPZP „Kościuszko” z 2008 r. Plan „Kościuszko II”, przyjęty uchwałą nr V/61/2024 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 września 2024 r., ustalił teren oznaczony symbolem „MW-U” przeznaczony zarówno pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jak i usługi.

W granicach obszaru planu już znajdują się tereny niemal w całości zurbanizowane i zabudowane (zgodnie z ewidencją gruntów i budynków są to użytki: Ba – tereny przemysłowe, Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, Bi – inne tereny zabudowane oraz tereny komunikacyjne: dr – drogi). Występują tu działalności gospodarcze o różnym profilu usług, składów i magazynów, w tym związane ze zbieraniem odpadów niebezpiecznych, transportem, rzemiosłem, warsztaty samochodowe, stacja paliw, myjnia samochodowa. W przeważającej większości teren jest utwardzony szczelnymi powierzchniami dróg, parkingów i placów. Niewielki udział zieleni, w tym zadrzewień, znajduje się w otoczeniu słupów elektroenergetycznych w rejonie stacji elektroenergetycznej.

Zgodnie z aktualną polityką przestrzenną miasta ustaloną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (uchwała Nr IV/17/2015 z dnia 29 stycznia 2015 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXVI/349/2020 z dnia 26 listopada 2020 roku) teren objęty granicą planu znajduje się w strategicznym obszarze rozwojowym „Nowe Centrum” (OS1). Obszar ten uznano za szczególnie istotny dla zwiększenia atrakcyjności miasta, w tym poprzez ustalenie wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej. Realizacja więc zabudowy wielorodzinnej wpłynie pozytywnie na rozwój funkcji śródmiejskich, ożywiając centrum miasta i pobudzając rynek mieszkaniowy w Jaworznie. Jednocześnie, w przypadku realizacji przeznaczenia określonego w planie, zostaną wyeliminowane w tym miejscu istniejące działalności gospodarcze o charakterze uciążliwym i niekorespondującym z ogólnomiejskim znaczeniem obszaru.

W procedurze sporządzania projektu planu „Kościuszko 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 wystąpienia o takie odstąpienie opierało się na uznaniu, że przedmiotem ustaleń nowego planu jest jedynie weryfikacja obowiązującego przeznaczenia, które już umożliwiała pełną urbanizację terenów. Tym samym ustalenia nowego planu nie będą określać regulacji znacząco odbiegających od już obowiązujących oraz nie będą wywoływać nowych skutków, które oddziaływałyby na środowisko bardziej, niż wynikać to będzie z realizacji przedsięwzięć na podstawie dotychczas ustalonych planów miejscowych. Niezależnie od tego, czy nowy plan miejscowy zostanie uchwalony i wejdzie w życie, dotychczasowe ustalenia pozostają aktualne i już generują wpływ na środowisko. Istotną zmianą będzie jednak ograniczanie wszelkiego rodzaju funkcji, które będą konfliktowe dla zapewnienia odpowiednich standardów zamieszkania. W przypadku więc realizacji zabudowy mieszkaniowej, wyeliminowane będą działalności gospodarcze oddziałujące na środowisko bardziej, niż wyłącznie usługowe przeznaczenie terenu. Ocena oddziaływania na środowisko, związana z planowaną w latach wcześniejszych urbanizacją obszaru, została przeprowadzona na podstawie prognoz oddziaływania na środowisko odpowiednio dla planów miejscowych: „Centrum” (2009 r.) i „Kościuszko” (2008 r.). 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. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach pismem z 3 stycznia 2025 r. (znak: WOOS.410.435.2024.MM) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jaworznie pismem z 30 grudnia 2024 r. (znak: NS-NZ.9027.1.19.2024) uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego planu.

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). Przedmiotowy plan „Kościuszko III” sporządzany jest z uwzględnieniem przepisu przejściowego art. 67 ust. 3 pkt 2 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) – dotyczy sporządzania planu w zgodności ze studium, przy nienaruszaniu jego ustaleń.

W planie miejscowym określono przede wszystkim: przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu; zasady ochrony środowiska; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – dotyczy ujawnienia zasięgu złóż kopalin oraz terenu i obszaru górniczego; szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a także zasady odnoszące się do dotychczasowego użytkowania terenów; 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. Założono również, że ustalenia planu mogą potencjalnie wpłynąć na wzrost wartości nieruchomości, stąd ustalono stawkę 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. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy (ogólną, nie tylko nadziemną), maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, geometrię dachów (jako jeden z elementów gabarytów budynków), zasady sytuowania budynków, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy. Dla terenu MW-U ustalono minimalną liczbą miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dodatkowo ustalono dla terenu MW-U średnią ważoną liczbę kondygnacji nadziemnych, nawiązując do zasad kształtowania zabudowy przyjętych w studium, a także zasięg nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

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 i krajobrazu; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów

kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych; sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. Obszar planu nie obejmuje zadań samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego określonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, a także nie występują obszary krajobrazów priorytetowych przyjęte na mocy uchwały nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z 23 czerwca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego. 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 należy oceniać adekwatnie do przedmiotu ustaleń planu.

Wymagania ładu przestrzennego rozpatruje się w kontekście utrzymania od strony ul. Rzemieśniczej fragmentu terenu zieleni urządzonej oraz w sposobie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Na terenie przeznaczonym pod zabudowę (MW-U) obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, które – oprócz zachowania odpowiednich odległości zabudowy od strony dróg – ograniczają możliwość sytuowania budynków od strony sąsiadujących terenów oraz od strony przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV. Przy czym, w celu efektywniejszego wykorzystania terenu, dopuszczono pod przebiegiem linii elektroenergetycznych kształtowanie kondygnacji podziemnych. W ramach zasad zagospodarowania przyjęto ustalenia, które mają wyeliminować ewentualny wzajemnie niekorzystny wpływ funkcji usługowych na mieszkaniowe. Wprowadzono liczne wykluczenia i ograniczenia dla niektórych funkcji usługowych, w szczególności dotyczących usług rzemieślniczych, gospodarowania odpadami oraz uciążliwego użytkowania terenu. Dodatkowo dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, przewidując potencjalnie konfliktowe oddziaływania funkcji usługowych na mieszkaniowe, które mogą współistnieć na jednym terenie lub w ramach jednej działki budowlanej, określono zasady takie jak: odległość między budynkami usługowymi a budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi; oddzielenie wewnętrznej komunikacji, która nie może być wspólna dla lokali usługowych i mieszkaniowych; lokale mieszkalne nie mogą być sytuowane poniżej lub na tej samej kondygnacji co lokale usługowe.

Wpływ na ład przestrzenny, walory architektoniczne i krajobrazowe będą miały również ustalenia związane z kształtowaniem krajobrazu miejskiego, nakazujące uwzględnienie przy zagospodarowaniu i zabudowywaniu terenów, eksponowanego położenia obszarów przy głównej drodze miejskiej (Trasa Śródmiejska – ul. Jana Pawła II) – wymagane jest stosowanie podwyższonych standardów architektonicznych oraz wysoka jakość rozwiązań przestrzennych. W zakresie kolorystyki budynków oraz pokryć dachowych nakazuje się stosowanie na elewacji kolorów w odcieniach bieli, szarości lub jasnych, o niskim nasyceniu odcieni koloru brązowego (odcienie beżowe, kremowe) – nie dotyczy naturalnych kolorów materiałów elewacyjnych użytych na powierzchniach nieotynkowanych oraz dopuszczenia na części elewacji, o udziale nie większym niż 10% powierzchni elewacji danej ściany budynku, innych odcieni kolorów. Zakazano też stosowania na dachach budynków mieszkalnych i usługowych pokryć dachowych z blachy trapezowej lub falistej, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący.

2. 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 obszaru centrum miasta i centrów lokalnych (UMC), a także przy uwzględnieniu faktu wcześniejszego (na podstawie obowiązujących planów miejscowych) przeznaczenia całego terenu w obszarze planu pod zabudowę usługową. Zrównoważony rozwój zapewniają więc przede wszystkim opisane wcześniej zasady ładu przestrzennego – zwłaszcza w zakresie ograniczania wpływu funkcji usługowych na mieszkaniowej oraz eliminowania funkcji dysharmonijnych. Dbanie o zrównoważony

rozwój wynika również z przyjętych zasad ochrony środowiska (opisane niżej pkt 3) i zdrowia ludzi (niżej pkt 5) oraz z wyważenia interesu publicznego i prywatnego (niżej: II. Art. 1, ust. 3).

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, uwzględniono poprzez zasady ochrony środowiska określone w sposób adekwatny do przedmiotu i charakteru planu, nawiązując do art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska. Przede wszystkim ustalono zakaz 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. Zaliczono teren MW-U do chronionych przed hałasem, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Kształtując linię zabudowy od strony Trasy Śródmiejskiej (ul. Jana Pawła II, droga krajowa nr 79), uwzględniono potencjalny wpływ hałasu komunikacyjnego – możliwość sytuowania budynków określono w odległości nie mniejszej niż 30 m od istniejącej krawędzi jezdni tej drogi, czyli poza zasięgiem ponadnormatywnych poziomów hałasu. Przywołano w planie również obowiązek ochrony powietrza polegający głównie na respektowaniu wymogów uchwały Nr V/36/II/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.

Uwzględniono uwarunkowania wynikające z ochrony wód podziemnych, przede wszystkim ze względu na potrzebę ochrony wód Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych „Tychy-Siersza” (piętra karbońskiego), mimo iż formalnie nie są one objęte obszarami ochronnymi wód podziemnych. Ze względu na budowę geologiczną w rejonie planu, zagrożenie przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych jest średnie. Dlatego 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. Ponadto właściwe gospodarowanie wodami odzwierciedlone jest w planie poprzez wymóg stosowania w obrębie działki budowlanej rozwiązań opóźniających powierzchniowy spływ wód w celu zwiększenia warunków ich naturalnej infiltracji do wód podziemnych lub pełniących funkcje retencji wodnej, w tym umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych w celu użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.

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

5. 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 funkcji usługowych na mieszkaniowe – oraz środowiska (pkt 2) – ograniczenie ponadnormatywnych zanieczyszczeń i ochrona przed hałasem. W granicach obszaru planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć, które mogą być źródłami emisji fal elektromagnetycznych (podobnie jak stacje bazowe telefonii komórkowej lub nadajniki radiowe) – kondygnacje nadziemne budynków nie mogą być kształtowane w zbliżeniu do tych linii, a część terenu zachowuje się jako teren zieleni naturalnej. W planie uwzględniono integrację działań związanych z potencjalną podziemną eksploatacją górnictwem 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. Zidentyfikowano zagrożenia wynikające z występowania obszarów niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzujących się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – obszary dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej. W granicach tych obszarów ustalono konieczność uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych jak dla skomplikowanych warunków gruntowych, a także zakaz sytuowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, opartych na rozsączeniu ścieków w gruncie, oraz studni chłonnych wprowadzających wody do ziemi (ograniczenie zagrożeń w zakresie zmniejszenia nośności gruntu). Dodatkowo 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.

Zakazano prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem zbierania odpadów wytwarzanych w obrębie danej działki budowlanej w ramach usług lub innej działalności

gospodarczej zgodnej z przeznaczeniem danego terenu oraz postępowania z odpadami, w tym magazynowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Wymagania w stosunku do osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych nie mają specjalnego odzwierciedlenia w planie miejscowym – 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.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni. Rozwiązania przyjęte w planie wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni w sposób adekwatny do istniejących uwarunkowań, w szczególności uwzględniając atrakcyjne położenie w centralnej części Śródmieścia, w kontekście realizacji funkcji ogólnomiejskich, w tym mieszkaniowych oraz prestiżowe znaczenie obszaru w układzie przestrzennym miasta. Ustalenia planu zmierzają więc do podniesienia walorów ekonomicznych poprzez aktywizację i zwiększenie potencjału inwestycyjnego obszaru.

7. 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, honorując dotychczasowy sposób użytkowania, który jest akceptowalny do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie. Dla części obszaru realizowane są postulaty zgłaszane przez właścicieli terenów – wniosek zgłoszony o zmianę ustaleń obowiązującego planu miejscowego (poza procedurą – przed ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzania planu) z terenów wyłącznie usługowych na teren mieszkaniowo-usługowy (wyznaczono teren MW-U). Tym samym przyjęte regulacje zmierzają do polepszenia warunków inwestycyjnych działek prywatnych, dając szansę na bardziej opłacalne przekształcenie pod zabudowę wielorodzinną. Jednak istotnym działaniem, które w pewnych aspektach wiąże się z ograniczeniem prawa własności, korzystając z władztwa planistycznego samorządu terytorialnego, jest zapewnienie ładu przestrzennego, minimalizowanie negatywnych oddziaływań oraz dbanie o dogodne warunki zamieszkania.

8. 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.

9. Potrzeby interesu publicznego w przypadku przedmiotowego planu należy rozpatrywać w kontekście realizacji konkretnych inwestycji celu publicznego wynikającego z realizacji zadań własnych gminy, przy czym cele te są jedynie odzwierciedleniem stanu istniejącego – utrzymanie na działkach gminnych zieleni urządzonej oraz istniejących dróg. Oprócz tych publicznych celów należy zauważyć również potrzeby ogółu społeczeństwa, w tym potrzeb rozwoju miasta, które też są potrzebami publicznymi. Częściowo pokrywają się one z wyżej opisanymi potrzebami ochrony ładu przestrzennego (pkt 1), środowiska (pkt 3), czy zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (pkt 5), których ochrona leży również w interesie publicznym. Działania zmierzające do rozwoju miasta w zakresie zapewnienia nowych mieszkań o wysokich standardach użytkowych są również ważne społecznie, polepszając jakość życia mieszkańców. 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.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W planie zachowano stację elektroenergetyczną 110 kV (SE Kościuszko) w ramach terenu o symbolu IE wraz z możliwością realizacji innych elementów infrastruktury technicznej służących zaspokojeniu potrzeb związanych z rozwojem zabudowy – dopuszcza się infrastrukturę techniczną w zakresie terenów: telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa. Ogólnie zapewniono w planie możliwość sytuowania infrastruktury technicznej w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem. 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. Przede wszystkim nakazuje się przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Dopuszczono także 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 – ustalenie ma wpłynąć na ograniczanie zagrożeń w zakresie zmniejszenia nośności gruntu i uaktywnienia zapadłisk oraz przenikania zanieczyszczeń. Możliwe jest również sytuowanie instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji, przy czym wykluczono wykorzystywanie siły wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji oraz energii otrzymywanej z biogazu lub biogazu rolniczego, Zakazano wykorzystywania instalacji OZE wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej. Ze względu na niekorzystny odbiór wizualny przestrzeni zakazano też sytuowania na gruncie wolnostojących urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii słonecznej, w szczególności paneli fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych wraz z konstrukcją – nie dotyczy zadaszeń nad parkingami dla samochodów lub rowerów lub nad miejscami magazynowania odpadów.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono przy uwzględnieniu przebiegu w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru (wzdłuż wschodniej granicy planu) istniejącej drogi publicznej – ul. Rzemieśnicza (w planie fragment ujęty jako teren KDL). Natomiast w obszarze (wzdłuż północnej granicy planu) przebiega odcinek ulicy bocznej od ul. Rzemieśniczej, przebiegający od ronda Żołnierzy Wyklętych w kierunku zachodnim – w planie teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD. Zachowano również odcinek drogi wewnętrznej – teren KR – powiązany bezpośrednio z ul. Rzemieśniczą. Zapewniony jest więc bezpośredni dostęp terenów przeznaczonych pod zabudowę do dróg publicznych. Dopuszczono również możliwość realizacji nowych dróg wewnętrznych.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej rozpoczęło się wraz z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu z możliwością składania wniosków (w terminie nie złożono żadnych wniosków). W podobny sposób ogłoszono rozpoczęcie konsultacji społecznych wraz z punktami konsultacyjnymi, dyżurem projektanta, spotkaniem otwartym i możliwością składania uwag, w tym w postaci elektronicznej. Konsultacje społeczne prowadzone były od 13 stycznia do 13 lutego 2026 r. Punkt konsultacyjny prowadzony był w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego ul. Grunwaldzkiej (dni robocze w godzinach pracy urzędu). Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 22 stycznia 2026 r. o godz. 16:00 (sala obrad Urzędu Miejskiego). Dyżur projektanta odbył się w dniu 23 stycznia po godzinach pracy od 17:00 do 18:00 (Miejska Biblioteka Publiczna, Rynek Główny 17). Zbieranie uwag do projektu planu prowadzone było w terminie od 13 stycznia do 13 lutego 2026 r. Wszystkie dotychczasowe ogłoszenia i obwieszczenia zostały zamieszczone w prasie i internecie (w Biuletynie Informacji Publicznej) oraz na tablicach ogłoszeń.

12. 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.

13. 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).

14. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska. W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Mimo iż określone w planie przeznaczenie niemal wyłącznie związane jest z zabudową mieszkaniową, ewentualnie mieszkaniowo-usługową – nie wiąże się bezpośrednio z możliwością lokalizacji przywołanych zakładów, to przedmiotowy zakaz ustalony w planie jednoznacznie wyklucza taką ewentualność (nie daje to podstaw do żadnej nadinterpretacji art. 73 ust. 3a ustawy Prawo ochrony środowiska, według którego zakaz budowy przedmiotowych zakładów w obrębie zwartej zabudowy miast i wsi nie dotyczy obszarów określonych 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).

15. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej. W granicach planu nie występują przesłanki do kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

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.7), ale jednocześnie może on być ograniczony wymogami ochrony ładu przestrzennego (wyżej pkt I.1) czy ochrony środowiska (wyżej pkt I.3). Potrzeby interesu prywatnego wynikają przede wszystkim z faktu, że większość działek objętych planem stanowi własność prywatną, oraz że posiadają one status terenów przeznaczonych pod zabudowę na mocy obowiązujących planów miejscowych. Ochrona interesu prywatnego polega więc głównie na utrzymaniu dotychczasowych praw wynikających z aktualnego przeznaczenia i użytkowania. Interes prywatny jest uwzględniany też w ramach wniosku jednego z właścicieli wnoszącego o rozwój zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową.

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 planowanie przestrzeni w sposób zrównoważony i rozsądny, zwłaszcza jeśli realizacja ustaleń planu ma przyczynić się do realizacji ogólnych potrzeb rozwoju miasta.

Plan miejscowy zapewnia równowagę pomiędzy interesem prywatnym a publicznym. Ustalenia planu dają możliwości nowego zainwestowania – głównie zwiększenie udziału zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jednocześnie uwzględniając konieczność ograniczania zbyt elastycznego dopuszczenia różnych rodzajów działalności usługowych, dąży się w planie do ochrony atrakcyjnej przestrzeni miasta przed dysharmonijnymi formami użytkowania terenów. Przy czym pewne możliwości zainwestowania, w tym na potrzeby różnych profili gospodarczych, zostały już przesądzone poprzednimi ustaleniami planów miejscowych. Stąd, mimo że w interesie publicznym jest nadanie obszarowi objętemu planem ogólnomiejskiego charakteru, nie w pełni można wprowadzać ograniczenia w możliwości wykorzystania terenu wynikające wprost z ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Natomiast w interesie publicznym jest, aby regulacje planu miejscowego przyczyniły się do stworzenia nowych przestrzeni miejskich, dając impuls do kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełniającej tkankę śródmiejską.

Rozpatrując prywatne i publiczne potrzeby, kierowano się polityką przestrzenną miasta ustaloną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 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. W interesie publicznym jest więc realizacja ustaleń studium, zwłaszcza w zakresie realizacji ograniczeń kontrolujących wykorzystanie przestrzeni (m.in. dopuszczone funkcje przeznaczenia, nieprzekraczalne wskaźniki i parametry intensywności zabudowy, zapewnienie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej). Interes prywatny może przejawiać się w formie uwag zgłoszonych do projektu planu w ramach konsultacji społecznych. Do przedmiotowego planu zgłoszono jedną uwagę, która ogólnie kwestionowała rozwój zabudowy mieszkaniowej w obszarze przemysłowym, który według zgłaszającego uwagę jest składowiskiem odpadów pokopalnianych. Uwaga nie została uwzględniona, w szczególności w zakresie wycofania się z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. W granicach planu nie występują obszary zanieczyszczone ujawnione w prowadzonych przez stosowne organy ochrony środowiska rejestrach historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi i szkód w środowisko, które mogłyby być przeszkodą w przeznaczaniu terenu pod funkcje mieszkaniowe. Natomiast znajdująca się w sąsiedztwie obszaru planu hałda odpadów pokopalnianych przy ul. Chopina nie jest obecnie objęta zmianą przeznaczenia na cele mieszkaniowe. Dla przedmiotowego rejonu miasta celem działań planistycznych prowadzonych od kilkudziesięciu lat jest stworzenie warunków przekształcenia terenów przemysłowych w kierunku szeroko rozumianego obszaru śródmiejskiego.

Aktualne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne opracowane były na potrzeby sporządzenia 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, w tym w aspekcie standardów zamieszkania i dostępu do usług. Opracowywanie

nowego planu, mimo obowiązywania planu opracowanego w latach wcześniejszych, świadczy o weryfikacji aktualnych potrzeb oraz aktywności samorządu w zakresie rozwoju miasta. Aktualne są analizy, które były podstawą przyjęcia w 2020 r. zmiany studium, w szczególności związane z wyznaczeniem strategicznych obszarów rozwojowych, wpływających na zwiększenie oferty terenów mieszkaniowych wielorodzinnych w atrakcyjnej lokalizacji o dogodnych warunkach dostępu do usług i transportu publicznego oraz obsługi komunikacyjnej.

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 pod urbanizację w latach wcześniejszych. Dotychczasowe wyłącznie usługowe przeznaczenie terenu uzasadnione było potrzebą adaptacji terenów przemysłowych (rejon dawnej kopalni Kościuszek) i wówczas ekstensywnie wykorzystywanych terenów gospodarczych na cele różnych usług. Cele te w znacznej części zostały zweryfikowane poprzez budowę galerii handlowej „Galena” wraz z istotną rozbudową układu drogowego. Tereny w tym rejonie stały się bardziej atrakcyjne, o czym świadczy też uchwalony w sąsiedztwie plan miejscowy „Kościuszek II” (uchwała z września 2024 r.), który zapewnił możliwość kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dlatego tereny usługowe w obszarze nowego planu, które są nieefektywnie wykorzystane, wymagają nadania im nowych funkcji, pobudzających dalszy rozwój centrum miasta. Działania te są tym bardziej uzasadnione w centralnej części miasta, gdzie rozwinięte są wszystkie środki komunikacyjne, zwłaszcza przy bezpośrednim dostępie do sieci komunikacyjnej, z powiązaniem z drogą o regionalnym znaczeniu (droga krajowa nr 79). 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 – dostęp do transportu publicznego zapewniają przystanki autobusowe zlokalizowane w centrum miasta w licznych lokalizacjach, zarówno przy ul. Rzemieśniczej i Grunwaldzkiej (zwłaszcza przystanek „Centrum”), jak i przy ul. Kolejowej i Moniuszki, zlokalizowane w promieniu od 300 do 500 m od granic obszaru planu.

3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zapewniono możliwość realizacji na terenie objętym planem komunikacji pieszej lub rowerowej. Ponadto obszar planu znajduje się w niewielkiej odległości (ok. 150 m) od głównej drogi rowerowej w Jaworznie, spełniającej standardy tzw. velostrady.

4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – w całości obszar planu znajduje się w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej o wysokim stopniu wyposażenia w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną i dostępu do usług społecznych.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których następstwem były dwie uchwały Rady Miejskiej w Jaworznie przyjęte w dniu 25 czerwca 2024 r.: Nr III/24/2024 w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; Nr III/25/2024 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna. Analizy sporządzone na potrzeby oceny planów miejscowych i studium nie odnoszą się w sposób bezpośredni do konieczności sporządzenia bądź braku konieczności sporządzenia przedmiotowego planu. Jednak wynika z nich, że kierunki rozwoju zaplanowane w studium pozostają aktualne oraz że część obowiązujących planów, sporządzonych przed przyjęciem nowego studium, wymaga zmiany w celu realizacji ustaleń studium. Dotyczy to też obowiązujących planów „Centrum” (uchwała nr XXXII/437/2009 z 28 kwietnia 2009 r.) oraz „Kościuszek” (uchwałą nr XXII/264/2008 z 29 maja 2008 r.), które dotychczas nie zostały zmienione w celu realizacji ustaleń studium. Oznacza to, że sporządzanie nowego planu jest uzasadnione, ze względu na dążenie do realizacji kierunków polityki przestrzennej miasta.

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 dokonano już w latach wcześniejszych, nie przewiduje się znacznie odmiennych skutków finansowych od już powstałych. Na pewno ustalenia

planu nie wywołują skutków związanych z obniżeniem wartości nieruchomości skutkującym wystąpieniem roszczeń odszkodowawczych. Natomiast biorąc pod uwagę zwiększoną skalę zainwestowania oraz potencjał wynikający z rozwoju wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej możliwe są skutki związane ze wzrostem wartości nieruchomości. Zwiększyć się mogą dochody uzyskiwane z podatków od nieruchomości, w stosunku do dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania. 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.

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. Studium w ramach wyznaczonego obszaru centrum miasta i centrów lokalnych, oznaczonego symbolem UMC, dopuszcza kształtowanie wielofunkcyjnej zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Dla przedmiotowego rejonu miasta studium określa również strategiczny obszar rozwojowy „Nowe Centrum” (OS1), 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, 31 marca 2026 r.

Opracowała: Agnieszka Zemuła - Czarnik - p.o. Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury