

**Uchwała nr
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mysłówickiej
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 (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 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 (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 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. 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), 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 do uchwały,

**Rada Miejska w Jaworznie
uchwała:**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mysłówickiej w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 41,8 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, określonych zgodnie z uchwałą nr XI/139/2025 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 6 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mysłówickiej w Jaworznie.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

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

3. Na części graficznej – 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) granice obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) złożę węgla kamiennego „Jan Kanty” (kod WK339),
 - b) złożę węgla kamiennego „Brzezinka” (kod WK7111),
 - c) złożę węgla kamiennego i metanu „Brzezinka-2” (kod WK13807),
 - d) obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmujący:
 - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

§ 2

Ileokroć 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) 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;
- 4) uciążliwym użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 7) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

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 jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem MNW;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR;
- 3) teren ciepłownictwa oznaczony symbolem IC;
- 4) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej oznaczony symbolem 1RN-ZN i 2RN-ZN;
- 5) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem RZM;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS;
- 7) tereny lasu oznaczone symbolami od 1L do 4L;
- 8) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem ZN.

§ 5

Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach o symbolach MNW i RZM:
 - a) ustala się sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w parametrach wyznaczonych przez zasięg określony na rysunku planu,
 - b) zakazuje się zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub grupowej;
- 2) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

§ 6

Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochronę lasów zapewnia się poprzez wyznaczenie terenów lasu o symbolach od 1L do 4L, z zastrzeżeniem prowadzenia gospodarki leśnej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących lasów;
- 2) ochronę zieleni naturalnej zapewnia się poprzez wyznaczenie terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej o symbolach 1RN-ZN, 2RN-ZN i terenu zieleni naturalnej o symbolu ZN, na których zakazuje się zmiany ukształtowania terenów oraz nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień – nie dotyczy:
 - a) celów publicznych związanych z realizacją niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 10,
 - b) zamierzeń wynikających z ochrony środowiska wraz z naprawą szkód w środowisku,

c) komunikacji pieszo-rowerowej na terenie ZN;

3) ochronę płynących wód powierzchniowych rzeki Przemsza zapewnia się poprzez wyznaczenie terenu o symbolu WS, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego i ochrony wód powierzchniowych;

4) 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;

5) 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.

6) zakazuje się gospodarowania odpadami.

§ 7

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, ujawnia się, zgodnie z zasięgiem na rysunku planu:

1) złoża węgla kamiennego „Jan Kanty” (kod WK339) i „Brzezinka” (kod WK7111) oraz złoża węgla kamiennego i metanu „Brzezinka-2” (kod WK13807) – obowiązuje ochrona zasobów złóż na potrzeby ich gospodarczego wykorzystania i eksploatacji;

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmujący obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego.

§ 8

Określa się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów:

1) 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;

2) 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.

§ 9

Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się, iż teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o symbolu MNW ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez teren drogi wewnętrznej o symbolu KR połączonej z ul. Mysłowicką przebiegającą wzdłuż wschodniej granicy planu;

2) ustala się, iż teren zabudowy rolniczej o symbolu RZM, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie kształtowania ustroju rolnego, gruntów rolnych i leśnych oraz lasów, ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę gruntową połączoną z ul. Mysłowicką przebiegającą wzdłuż wschodniej granicy planu – istniejąca droga stanowi część gruntu rolnego pod drogą dojazdową do gruntów rolnych oraz część gruntu leśnego pod drogą dojazdową do gruntów leśnych;

3) główne warunki powiązania układu drogowego obsługującego tereny, o których mowa w pkt 1 i 2, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Mysłowicka połączona z ul. Wysoki Brzeg, która zapewnia powiązanie z pozostałymi obszarami miasta.

§ 10

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 związanej z realizacją celów publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, przy czym:

a) parametry infrastruktury technicznej, w tym o wysokości budowli na jej potrzeby, należy przyjmować wyłącznie jako niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania danej infrastruktury technicznej,

b) należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

2) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się sytuowanie na terenach MNW i RZM niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW, przy czym zakazuje się wykorzystywania energii otrzymywanej z biogazu lub biogazu rolniczego.

2. Na potrzeby terenów MNW i RZM 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 2 i 3;

2) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych:

a) wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 i 3;

b) zachowujących warunki określone zgodnie z uchwałą Nr V/36//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;

3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, z nakazem stosowania rozwiązań:

- a) opóźniających spływ i infiltrację wód opadowych i roztopowych, przy wykluczeniu infiltracji skoncentrowanej w jednym miejscu,
 - b) pełniących funkcje retencji wodnej, w tym umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w celu użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.
- 4) odprowadzenia ścieków przy zastosowaniu indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie;
- 5) zaopatrzenie w wodę poprzez lokalizację ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 3.

Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 11

Określa się przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o symbolu MNW:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – nie wyżej niż 10 m,
 - b) dla budowli – nie wyżej niż 5 m;
- 8) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce dla samochodów na 1 lokal mieszkalny,
 - b) ustala się miejsca do parkowania w formie parkingów naziemnych lub garaży.

§ 12

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

- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – komunikacja pieszo-rowerowa;
- 3) zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się kształtowanie drogi wewnętrznej w formie ulicy pieszo-jezdnej o jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników,
 - b) szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – nie wyżej niż 5 m.

§ 13

Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ciepłownictwa o symbolu IC:

- 1) przeznaczenie terenu – ciepłownictwo;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków,
 - b) dopuszcza się budowle oraz urządzenia i sieci wykorzystywane na potrzeby ciepłownictwa;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – nie wyżej niż 5 m.

§ 14

Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni urządzonej o symbolach 1RN-ZN i 2RN-ZN:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) rolnictwo z zakazem zabudowy,
 - b) zieleń naturalna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się zabudowy, w tym sytuowania budynków i budowli,
 - b) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - c) nakazuje się zachowanie zieleni naturalnej, w tym istniejących zadrzewień, przy czym dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne drzewostanów.

§ 15

Określa się przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej o symbolu RZM:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady zagospodarowania – dopuszcza się sytuowanie budowli rolniczych oraz instalacji i urządzeń związanych z działalnością rolniczą;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – nie wyżej niż 10 m,
 - b) dla budowli – nie wyżej niż 5 m;
- 9) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce dla samochodów na 1 lokal mieszkalny,
 - b) ustala się miejsca do parkowania w formie parkingów naziemnych lub garaży.

§ 16

Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu WS:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się zabudowy, w tym sytuowania budynków i budowli, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się budowle hydrotechniczne, urządzenia wodne oraz przeciwpowodziowe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego oraz ochrony środowiska;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – nie wyżej niż 3 m.

§ 17

Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów lasów o symbolach od 1L do 4L:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się zabudowy, w tym sytuowania budynków i budowli, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się budowle, urządzenia i instalacje związane z gospodarką leśną;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – nie wyżej niż 5 m.

§ 18

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

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – komunikacja pieszo-rowerowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się zabudowy, w tym sytuowania budynków i budowli, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się budowle, urządzenia i instalacje związane z komunikacją pieszo-rowerową,

- c) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - d) nakazuje się zachowanie zieleni naturalnej, w tym istniejących zadrzewień, przy czym dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne drzewostanów, a także wynikające z realizacji komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – nie wyżej niż 3 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.

Prezydent Miasta Jaworzna

Paweł Silbert

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 2026 r. poz. 538 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 z późn. zm.)

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

W związku z brakiem uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mysłowickiej w Jaworznie (w trakcie konsultacji społecznych od 16 czerwca do 14 lipca 2026 r. nie zgłoszono uwag do projektu przedmiotowego planu miejscowego), nie ma podstaw do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

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 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 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 z późn. zm.)

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

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 rozstrzygania o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mysłowickiej w Jaworznie (w skrócie: plan miejscowy), sporządza się na podstawie uchwały XI/139/2025 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 6 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mysłowickiej w Jaworznie. Granicami planu został objęty obszar o powierzchni ok. 41,8 ha, znajdujący się w zachodniej części miasta, przy granicy z Mysłowicami – pomiędzy rzeką Przemszą a ul. Mysłowicką, na północ od zabudowań w rejonie Wysokiego Brzegu.

Obszarem został objęty fragment ponadlokalnego korytarza ekologicznego Doliny Przemszy, w obrębie którego znajdują się przede wszystkim tereny lasów i rolnictwa lub zieleni naturalnej, ukształtowanej w formie zadrzewień i zakrzewień oraz wód powierzchniowych związanych z przebiegiem rzeki Przemszy. W obszarze znajduje się pojedyncza zabudowa mieszkaniowa, dawniej związana z zabudowaniami gospodarstwa leśnego (leśniczówki) lub z zabudową zagrodową. W części północnej obszaru, przy granicy planu, znajduje się fragment terenu po dawnym przebiegu linii kolejowej.

Przywołana uchwała inicjująca przystąpienie do planu miejscowego uzasadnia konieczność jego opracowania w następujący sposób: Mając na uwadze wielokrotnie przeprowadzane kontrole przez inne organy dotyczące prowadzonej działalności w zakresie nielegalnej eksploatacji piasku w tym terenie, składowania odpadów budowlanych oraz fakt, że we wskazanym terenie nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, proponuje się przystąpienie do sporządzenia planu, w którym zostaną wpisane ograniczenia związane z gospodarką odpadami, możliwą eksploatacją i zakresem inwestowania. Zapisany w Studium kierunek przekształceń będzie miał tu priorytet. Plan nie rozwiąże kompleksowo nielegalnych działań w tym terenie ale stanie się narzędziem ułatwiającym podejmowanie decyzji prawnych w tym zakresie.

W obszarze objętym nowym planem przy ul. Mysłowickiej dotychczas nie został uchwalony żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w szczególności związany z zabudową. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych jest możliwa na terenach przyległych do obszaru objętego planem (od strony ul. Wysoki Brzeg) – uchwała nr LV/744/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wysoki Brzeg” w Jaworznie. Obowiązujący plan część terenów od strony ul. Wysoki Brzeg przeznaczył pod zabudowę produkcyjno-usługową, a część pod zabudowę mieszkaniową w rejonie ul. Nad Przemszą. W obszarze nowego planu miejscowego ewentualne nowe zamierzenia inwestycyjne mogłyby być realizowane na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla części wskazanego obszaru (ok. 8,2 ha) złożono wnioski o wydanie takich decyzji w zakresie działalności gospodarczych związanych z zabudową produkcyjną lub usługową. Inwestycje te miałyby jednocześnie obejmować zagospodarowanie terenów już niekorzystnie przekształconych, wskutek nielegalnej eksploatacji piasku, poprzez wypełnienie różnymi odpadami obcymi, w tym budowlanymi. W celu powstrzymania rozwoju zabudowy na podstawie indywidualnych decyzji, poza ustaleniami obowiązującego planu, konieczne jest przyjęcie nowego planu w zgodności z polityką przestrzenną ustaloną w studium. Dla Jaworzna obowiązuje dokument studium przyjęty uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r. Plan miejscowy musi być zgodny ze studium i nie może naruszać jego ustaleń. Mimo utraty mocy studium przepisy pozwalają ukończyć procedurę na bazie tego dokumentu. Studium wyklucza realizację w obszarze planu nowych zamierzeń inwestycyjnych, w szczególności związanych z zabudową usługową lub produkcyjną. W granicach nowego planu studium chroni zasoby środowiska przyrodniczego w ramach obszarów: ZL – obszar leśny (ochrona istniejących kompleksów Lasów Państwowych), ZE – obszar zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej (ochrona regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Przemszy). Niewielki północny fragment planu objęty jest obszarem kolejowym „KK” (nieistniejąca linia kolejowa). Plan miejscowy ustala więc na przeważającej powierzchni głównie dwa dominujące rodzaje przeznaczenia: tereny lasu (symbole L) oraz tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej (symbole RN-ZN). Zapewniono również ochronę rzeki Przemszy w ramach terenu wód powierzchniowych śródlądowych (symbole WS) oraz utrzymanie zieleni naturalnej (symbol ZN) w rejonie przebiegu dawnej linii kolejowej. Ustalenia te wpisują się w zapewnienie warunków funkcjonowania korytarza ekologicznego „Dolina Przemszy”, który ma rangę regionalną (wyznaczony w opracowaniu ekofizjograficznym z 2015 r. do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego). Dolina Przemszy pełni funkcje różnych typów korytarzy ekologicznych:

ichtiologiczne, ornitologiczne, chiropterologiczne oraz spójności obszarów chronionych. Pozostałe przeznaczenia ustalone w planie odzwierciedlają istniejące użytkowanie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (symbol MNW), teren zabudowy zagrodowej (symbol RZM) oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej (symbol KR), a także teren ciepłownictwa (symbol IC) związany z przebiegiem ciepłociągu.

Zasady, tryb i zakres sporządzenia planu miejscowego określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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 przy ul. Mysłowickiej określono obligatoryjne ustalenia adekwatnie do przedmiotu ustaleń planu, obejmujące (rozdział 2): przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny (§ 4); zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 5); zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 6); granice i sposób zagospodarowania terenów, obszarów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów (§ 7) – dotyczy złóż i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (§ 8); zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (§ 9); zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§ 10). Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów zawarte są w rozdziale 3 i obejmują przeznaczenia terenu i zasady zagospodarowania (uszczegółowione w stosunku do ustaleń § 4), a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna i maksymalna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów; minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania. Na rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, które odnoszą się też do kondygnacji podziemnych. Ponadto skorzystano z określonych w ustawie fakultatywnych (w zależności od potrzeb) możliwości ustalania maksymalnej intensywności zabudowy (dotyczy ogólnej powierzchni całkowitej zabudowy).

Dla przedmiotowego planu nie występują przesłanki, w szczególności obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do: zasad kształtowania krajobrazu; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów górniczych oraz osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych. Uwzględniono w szczególności fakt, że decyzją Ministra Klimatu i Środowiska, z dnia 30 stycznia 2025 r. (znak: DGL-WKS.761.11.2024.MF.2) wykreślony został teren górniczy, który w okresie obowiązywania obejmował część obszaru planu. Ponadto 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. W obszarze planu nie przewiduje się również sposobów zagospodarowania i użytkowania lub funkcji, które uzasadniałyby przyjęcie w planie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu (nie przewiduje takich, które miałyby zamykać się w jakimś nieprzekraczalnym terminie ustalonym w planie). Nie ma również uzasadnienia dla określania szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości w sytuacji, kiedy projekt planu utrzymuje jedynie istniejącą zabudowę na indywidualnych działkach budowlanych w ramach dwóch niewielkich terenów przeznaczonych pod zabudowę (MNW i RZM). Również z tego powodu uznaje się za nieuzasadnione określanie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które co do zasady mają służyć funkcjom ogólnodostępnym, zwłaszcza usługom, których nie przewiduje się w obszarze planu. Ponadto, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na potrzeby planu miejscowego, nie zidentyfikowano obszarów, które miałyby być objęte stawką procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – utrzymuje się jedynie zabudowę istniejącą, dla której ustalenia planu nie zwiększają 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.

W planie miejscowym nie uwzględniono decyzji nr 2797/OE/2026 Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2026 r. o zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kruszyw naturalnych „Wysoki Brzeg”. Zgodnie z art. 15 ust. 2c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym uwzględnia się udokumentowane złoża kopalin. W powiązaniu jednak z art. 95 ust. 3 pkt 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze, termin ujawnienia udokumentowanego złoża kopalin w planie miejscowym wynosi 2 lata od dnia doręczenia właściwemu organowi wykonawczemu gminy decyzji zatwierdzającej dokumentację geologiczną. Decyzja w sprawie złoża „Wysoki Brzeg” wpłynęła do Urzędu Miasta Jaworzna 25.06.2026 r.. Oznacza to, że termin na wprowadzenie złoża do dokumentu planistycznego upłynie 25.06.2028 r. Powodami odłożenia w czasie obowiązku wynikającego przywołanych przepisów są zaawansowany etap sporządzania planu miejscowego oraz wnioski Prezesa Miasta Jaworzna o wznowienie postępowania w zakresie decyzji nr 2797/OE/2026 zatwierdzającej dokumentację geologiczną tego złoża. Decyzja ta została wydana w okresie, kiedy plan miejscowy był już w trakcie konsultacji społecznych, a wcześniej uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. W tej sytuacji zarówno organy i instytucje, jak i wszyscy zainteresowani konsultacjami społecznymi nie mogli mieć wiedzy o tym, że w obszarze planu znajduje się złożo kruszyw naturalnych. Ten rodzaj złoża określa się jako złożo, które eksploatowane będzie powierzchniowo (odkrywkowo). Takie uwarunkowanie planistyczne może zmienić kontekst właściwej oceny ustaleń planu miejscowego. Stąd uczestnicy procesu planistycznego nie mogli odnieść się do tego faktu, skoro wówczas nie było jeszcze ujawnione przedmiotowe złożo. Zagadnienie to jest istotne, ponieważ zasięg udokumentowanego złoża obejmuje również istniejące tereny mieszkaniowe oraz tereny możliwe do zabudowy na podstawie obowiązujących planów miejscowych (dotyczy zabudowy w rejonie ul. Wysoki Brzeg i ul. Nad Przemszą – bezpośrednio w sąsiedztwie obszaru objętego planem). Tymczasem własność osoby ubiegającej się o udokumentowanie złoża stanowi jedynie 17% powierzchni obszaru objętego złożem. Znacznie większy udział stanowi własność innych osób fizycznych (32%), w tym osób, które mają ustalone przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową. Gmina posiada 14%. Natomiast największą własność stanowią grunty Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego (ok. 36%), które z dużym prawdopodobieństwem nie będą nigdy przeznaczone na cele nieleśne związane z eksploatacją górniczą. Świadczy to o niedostosowaniu granic złoża do realnych potrzeb eksploatacyjnych, przy jednoczesnym istotnym ograniczeniu dotychczasowego prawa własności. W tej sytuacji organ sporządzający plan miejscowy zobowiązany jest do podjęcia działań i czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, w sytuacji, kiedy decyzja innego organu wpływa na realizację zadań własnych gminy oraz mając na względzie interes społeczny i dobro mieszkańców. Dlatego Prezydent Miasta Jaworzna wystąpił do Marszałka Województwa Śląskiego z wnioskiem o wznowienie postępowania, opierając się na wykazaniu istotnych dla sprawy okoliczności faktycznych oraz dowodów, które jeśli byłyby znane organowi wydającemu decyzję, mogłyby prowadzić do innego rozstrzygnięcia sprawy. Uznano, że taką istotną okolicznością (oprócz zastrzeżeń co do wyników prac geologicznych czy wykazania zasobów geologicznych) jest brak przy wyznaczaniu granic złoża uwzględnienia faktycznych możliwości wydobywania kopaliny w sytuacji istniejącego użytkowania i stanu prawnego gruntów. Należy dodać, iż zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Opracowany plan miejscowy przy ul. Mysłowickiej określa przeznaczenia terenu, które nie ograniczają w przyszłości eksploatacji złoża – są to głównie tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej (RN-ZN) lub tereny lasu. Oznacza to, że nawet jeśli złożo nie zostało aktualnie ujawnione, to ustalenia planu miejscowego nie stoją w sprzeczności z możliwością docelowej eksploatacji i wykorzystania złoża.

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, w procedurze sporządzania planu miejscowego przy ul. Mysłowickiej wystąpiono o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do stosownych organów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach pismem z 18 czerwca 2025 r. (znak: WOOS.410.232.2025.MM) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jaworznie pismem z 10 czerwca 2025 r. (znak: NS-NZ.9027.1.10.1.2025) uzgodniły odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego planu.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnia się w następujący sposób:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, uzasadnia się jedynie w zakresie adekwatnym do przedmiotu planu miejscowego – celem planu nie jest rozwój urbanizacji, w tym zabudowy, w obszarze planu. Przedmiotowy plan miejscowy w ramach urbanistyki i architektury odwołuje się jedynie do dwóch niewielkich terenów przeznaczonych pod zabudowę o symbolach MNW i RZM. Dla tych terenów w ramach ochrony ładu przestrzennego ustala się sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w parametrach wyznaczonych przez zasięg określony na rysunku planu, a także zakazuje się zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub grupowej. Ponadto dla całego obszaru zakazano uciążliwego użytkowania terenu, przez co należy rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki 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.

Walory krajobrazowe uwzględnia się w ramach ochrony lasów i zieleni naturalnej, które kształtują w obszarze planu cenny krajobraz przyrodniczy wymagający ochrony.

2. Potrzeby zrównoważonego rozwoju stanowiły podstawę kształtowania polityki przestrzennej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, na podstawie którego sporządzany jest plan miejscowy. 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 zasadniczo związanego z zachowaniem środowiska naturalnego. Nie mniej ustalenia studium w ramach równoważenia rozwoju i potrzeb właścicieli działek w rejonie Wysokiego Brzegu dopuszczają wykorzystanie na potrzeby działalności gospodarczych terenów przylegających do obszaru planu, położonych od strony ul. Wysoki Brzeg. Tereny te przeznaczone są pod zabudowę produkcyjno-usługową na mocy obowiązującego planu miejscowego – uchwała nr LV/744/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wysoki Brzeg” w Jaworznie. Obecnie tereny te nie są wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem. Dlatego, do czasu wykorzystania w pierwszej kolejności terenów już możliwych do zabudowy, ogranicza się rozwój nowej zabudowy na kolejnych terenach. Zapewnia się więc potrzeby zrównoważonego rozwoju. Dbanie o zrównoważony rozwój wynika również z przyjętych zasad ładu przestrzennego (wyżej pkt 1), ochrony środowiska (niżej pkt 3) i zdrowia ludzi (niżej pkt 5) oraz z wyważenia interesu publicznego i prywatnego (niżej pkt 16).

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin są w planie miejscowym uwzględnione, biorąc pod uwagę również niezależne działanie licznych przepisów odrębnych służących ochronie środowiska. Regulacje planu zapewniają ochronę środowiska, nawiązując do art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska, w sposób adekwatny do możliwych do określenia w planie regulacji. Przede wszystkim 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; odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi. Zakazano również gospodarowania odpadami.

Plan zapewnił ochronę: lasów na terenach o symbolach 1L-4L; zieleni naturalnej na terenach o symbolach 1RN-ZN, 2RN-ZN i ZN; płynących wód powierzchniowych rzeki Przemsza na terenie o symbolu WS. Regulacje planistyczne nie zmieniają przeznaczenia gruntów rolnych oraz leśnych na nierolnicze lub nieleśne.

W zakresie gospodarowania wodami za istotne uznaje się zadbanie o naturalną infiltrację wód opadowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę (MNW i RZM) poprzez stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody lub pełniących funkcje retencji wodnej, w tym umożliwiające zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.

Ujawniono w planie udokumentowane złoża węgla kamiennego „Jan Kanty” (kod WK339) i „Brzezinka” (kod WK7111) oraz złoża węgla kamiennego i metanu „Brzezinka-2” (kod WK13807), dla których

obowiązuje ochrona zasobów złóż na potrzeby ich gospodarczego wykorzystania i eksploatacji. Jak już wspomniano wyżej, w planie miejscowym nie uwzględniono złoża kruszyw naturalnych „Wysoki Brzeg”, które zostało udokumentowane i ujawnione na końcowym etapie procedowania planu (w trakcie konsultacji społecznych). Złoże to zostanie uwzględnione w kolejnych dokumentach planistycznych w okresie 2 lat od terminu dostarczenia gminie ostatecznej decyzji zatwierdzającej złożę. Należy dodać, iż opracowany plan miejscowy określa przeznaczenia terenu, które nie ograniczają w przyszłości eksploatacji złoża – nawet jeśli złożę nie zostało aktualnie ujawnione, to plan nie narusza przepisów dotyczących ochrony złoża, jego docelowej eksploatacji i wykorzystania.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w obszarze planu nie występują budynki lub obszary zabytkowe objęte formami ochrony, w tym poprzez wpis do rejestru zabytków lub objęcie Wojewódzką i Gminną Ewidencją Zabytków.

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 środowiska (wyżej pkt 3) oraz wymagań ładu przestrzennego (wyżej pkt 1). W szczególności więc określono zakaz realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę (MNW i RZM) obowiązuje stosowanie do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości emisji, zgodnie z uchwałą Nr V/36/II/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.

Zidentyfikowano w granicach planu zagrożenie powodziowe – obszar szczególnego zagrożenia powodzią związany z przebiegiem rzeki Przemsza, który łącznie obejmuje zarówno obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (co najmniej raz na 10 lat), jak i obszar gdzie to prawdopodobieństwo jest średnie i wynosi 1% (co najmniej raz na 100 lat). Granice obszarów o różnym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi są niemal identyczne, a różnice są niezauważalne, stąd nie ma potrzeby wyszczególniania graficznego obszarów o różnym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi. Obszary te nie wykraczają poza przeznaczenie terenu wód powierzchniowych śródlądowych (WS).

W granicach planu nie zidentyfikowano zagrożeń dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, związanych z obszarami osuwiskowymi. Nie występują również przesłanki do spełniania szczególnych wymagań w stosunku do osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni – celem planu nie jest rozwój urbanizacji, w tym zabudowy, stąd nie ma przesłanek do analizowania walorów ekonomicznych przestrzeni.

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. W obszarze planu znajdują się głównie grunty prywatne osób fizycznych lub prawnych oraz grunty Skarbu Państwa (Lasy Państwowe, wody powierzchniowe, ciepłociąg). Ustalenia planu nie wpływają na naruszenie interesu prawnego właścicieli odnoszącego się do istniejącego użytkowania lub dotychczasowego przeznaczenia (w granicach planu nie obowiązuje obecnie żaden plan miejscowy). Nadrzędną zasadą przyjętą w planie regulacji, biorąc pod uwagę celowość opracowywania planu oraz zgodność z polityką przestrzenną miasta (studium), jest ochrona gruntów przed zmianą ich obecnego ukształtowania – odnosi się to też do działek prywatnych (wyjątek dotyczy niewielkich terenów MNW i RZM związanych z istniejącą zabudową). Istotnymi działaniami realizowanymi w ramach władztwa planistycznego przysługującego samorządowi terytorialnemu, które mogą wpływać na ograniczanie prawa własności, są potrzeby zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, minimalizowania negatywnych oddziaływań oraz niepożądanych zamierzeń.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w granicach planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego częściowo pokrywają się z wyżej opisanymi w zakresie ochrony ładu przestrzennego, środowiska, przyrody i krajobrazu. Jednak podstawową potrzebą interesu

publicznego jest realizacja miejskiej polityki przestrzennej ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tą polityką ustalenia planu tworzą przede wszystkim podstawę do ochrony przestrzeni przed niepożądanymi zamierzeniami inwestycyjnymi, zapewniając ochronę gruntów rolnych i leśnych oraz wód powierzchniowych, a także zieleni naturalnej, w tym zadrzewień.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej oraz dróg – uzasadnia się jedynie w zakresie adekwatnym do przedmiotu planu miejscowego, przyjmując, że celem planu nie jest rozwój urbanizacji, w tym zabudowy. Przedmiotowy plan miejscowy odwołuje się jedynie do dwóch niewielkich terenów przeznaczonych pod zabudowę (MNW i RZM). Tereny te w stanie istniejącym posiadają niezbędne uzbrojenie terenu oraz dostęp do dróg publicznych, zgodnie z którym mogą funkcjonować na dotychczasowych warunkach. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określone w planie odpowiadają standardowym ustaleniom planistycznym zapewniającym ogólną możliwość sytuowania w każdym terenie infrastruktury technicznej w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów, ale w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem. Ustalenia te nie odnoszą się w sposób szczególny do sieci szerokopasmowych, przy czym plan nie tworzy ograniczeń w zakresie ich rozwoju. W sposób ograniczony określono w planie możliwość sytuowania urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii, które ogólnie są zakazane, z wyjątkiem terenów MNW i RZM, na których dopuszcza się sytuowanie niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW, przy czym zakazuje się wykorzystywania energii otrzymywanej z biogazu lub biogazu rolniczego. Na potrzeby terenów MNW i RZM 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 lub stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji związanych z zaopatrzeniem w energię lub wodę oraz odprowadzających ścieki i wody opadowe.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono w oparciu o istniejące drogi wewnętrzne lub gruntowe, które mają powiązanie z drogami publicznymi. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o symbolu MNW ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez teren drogi wewnętrznej o symbolu KR połączonej z ul. Mysłowicką przebiegającą wzdłuż wschodniej granicy planu. Teren zabudowy rolniczej o symbolu RZM, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie kształtowania ustroju rolnego, gruntów rolnych i leśnych oraz lasów, ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę gruntową połączoną z ul. Mysłowicką przebiegającą wzdłuż wschodniej granicy planu – istniejąca droga stanowi część gruntu rolnego pod drogą dojazdową do gruntów rolnych oraz część gruntu leśnego pod drogą dojazdową do gruntów leśnych. Zabudowania te funkcjonują zgodnie z obowiązującymi przepisami. Główne warunki powiązania układu drogowego obsługującego tereny MNW i RZM, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia więc ul. Mysłowicka połączona z ul. Wysoki Brzeg, która z kolei zapewnia powiązanie z pozostałymi obszarami miasta.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, odbywa się zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ogłoszono w prasie, internecie i na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego z możliwością składania wniosków, w tym w postaci elektronicznej. W podobny sposób ogłoszono rozpoczęcie konsultacji społecznych, wraz ze spotkaniem otwartym, dyżurem projektanta oraz punktami konsultacyjnymi, co umożliwiło zapoznanie się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz składanie uwag do projektu planu. Konsultacje społeczne prowadzone były od 16 czerwca do 14 lipca 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 24 czerwca 2026 r. o godz. 15:00 (budynek główny Urzędu Miejskiego). Dyżur projektanta odbył się w dniu 3 lipca 2026 r. po godzinach pracy od 16:00 do 17:00 (Miejska Biblioteka Publiczna, Rynek Główny 17). Zbieranie uwag do projektu planu prowadzone było w terminie od 16 czerwca do 14 lipca 2026 r. Wszystkie ogłoszenia i obwieszczenia zostały zamieszczone w prasie i internecie (w Biuletynie Informacji Publicznej) oraz na tablicach ogłoszeń.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej zapewnia się zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym poprzez stosowne informowanie społeczeństwa oraz organy uzgadniające i opiniujące plan lub inne niezbędne instytucje.

13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan miejscowy w bezpośredni sposób nie przyczynia się do zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Pośrednio zapewnia się odpowiednią jakość wody poprzez zapisy zmierzające do ochrony wód przed ich zanieczyszczeniem.

14. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – w planie nie przewiduje się terenów umożliwiających lokalizację zakładów przemysłowych oraz stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

15. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej. W granicach planu utrzymuje się grunty rolne, ale zakłada się, że mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób ekstensywny, w formie upraw rolnych. Nie przewiduje się kształtowania na większą skalę rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, zwłaszcza związanej z hodowlą zwierząt.

16. Ustalając przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interes prywatny kierując się realizacją polityki przestrzennej miasta ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także koordynacją działań wynikających w szczególności z uwzględnienia wymogów ładu przestrzennego, potrzeb zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska, o których mowa wyżej w pkt 1, 2, 3. 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, albo obszaru, dla którego rozwój zabudowy lub jakiegokolwiek urbanizacji jest zakazany.

Potrzeby interesu prywatnego wynikają głównie z planowanych zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości znajdujących się w granicach planu, zwłaszcza tych, którzy zgłaszali wnioski do planu miejscowego. Ze względów formalnych – brak zgodności ze studium – plan nie może jednak uwzględniać żadnych wniosków związanych z urbanizacją, w tym zabudową lub użytkowaniem niezgodnym ze studium. Ustalenia planu honorują jedynie istniejącą w obszarze zabudowę na działkach prywatnych. Potrzeby interesu prywatnego obejmują też tych właścicieli nieruchomości, którzy sąsiadują z obszarem planu. W procedurze sporządzania planu zgłoszone były wnioski mieszkańców z obszaru Wysoki Brzeg, którzy zainteresowani są zapewnieniem na swoich działkach korzystnych warunków mieszkaniowych. Te wnioski do planu dotyczyły głównie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, zwłaszcza lasów lub innych zadrzewień oraz wód powierzchniowych. Niektóre wnioski wprost wyrażały sprzeciw dla zabudowy w obszarze planu, a zwłaszcza dla funkcji degradujących środowisko jak eksploatacja przemysłowa czy składowanie odpadów.

Interes prywatny może przejawiać się też w formie uwag zgłoszonych do projektu planu w ramach konsultacji społecznych. W wyznaczonym terminie – do 14 lipca 2026 r. – nie zgłoszono uwag do projektu planu. W trakcie spotkania otwartego (24 czerwca 2026 r.) głos zabrali zarówno mieszkańcy rejonu Wysoki Brzeg, jak i użytkownik i właściciel działek w obszarze planu i w jego otoczeniu. Mieszkańcy ogólnie wyrażali się pochlebnie co do przyjętych rozwiązań planistycznych. Natomiast właściciel działek w obszarze planu nie był zadowolony z ustalonych regulacji, podnosząc wiele kwestii ograniczających jego zamierzenia inwestycyjne, które zgłaszał wcześniej, które zasadniczo powtórzył lub uszczegółowił w trakcie spotkania otwartego, a nawet rozszerzył w zakresie informacji dotyczących udokumentowanego złoza „Wysoki Brzeg”. Również w trakcie spotkania otwartego nie zgłoszono uwag spełniających wymóg art. 8g (uwag zgłoszonych na piśmie, w tym do protokołu, z podaniem imienia i nazwiska albo nazwy oraz adresu zamieszkania albo siedziby, a także wskazania, czy jest się właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą).

Ważnym interesem publicznym jest przyjęcie aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co gwarantuje ustanowienie racjonalnych warunków i zasad kontrolowanego przeznaczenia i zagospodarowania terenów. W interesie publicznym jest również zrównoważone i rozsądne planowanie przestrzeni, zwłaszcza jeśli realizacja ustaleń planu ma odzwierciedlać kierunki polityki przestrzennej miasta, a w tym przypadku ma przyczynić się do ochrony zasobów środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu. W ogólnospołecznym interesie jest też ochrona obszarów zielonych, które mogą być wykorzystywane na potrzeby lokalnej społeczności, a także ochrona okolicznych mieszkańców przed pogorszeniem warunków zamieszkania, wywołanych zamierzeniami realizowanymi w obszarze planu.

17. Kształtowanie struktury przestrzennej w kontekście uwzględnienia dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – celem planu nie jest rozwój urbanizacji.

18. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy przedmiotu planu, który nie ustala nowej zabudowy mieszkaniowej.

19. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie zakłada się, że przez obszar planu będą wyznaczone trasy piesze czy rowerowe, nie mniej ogólne ustalenia planu dopuszczają realizację inwestycji służących komunikacji pieszej lub rowerowej.

20. Dażenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – celem planu nie jest rozwój urbanizacji.

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 uchwała w sprawie oceny studium uznaje ten dokument za aktualny, a tym samym uzasadnione jest sporządzenie nowego planu miejscowego ze względu na realizację polityki przestrzennej miasta przyjętej w studium.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne rozpatruje się w kategorii dochodów (przychodów) i wydatków (kosztów) gminy. Skutki finansowe mogą być jednorazowe (opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, koszty budowy dróg i infrastruktury) lub stałe (coroczne opłaty podatkowe). Ze względu na fakt, iż celem planu nie jest nowa urbanizacja, w tym nowa zabudowa, a ustalenia planu w żaden sposób nie wpływają na obniżenie wartości nieruchomości w stosunku do stanu istniejącego, nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie bezpośrednio na finanse publiczne.

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.

Podjęcie uchwały jest fakultatywne.

Jaworzno, 7 września 2026 r.

Opracował: Tomasz Rubiniec - Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury