

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Niedzieliska II" w Jaworznie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 poz.1372 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 2021 poz.741 z późn. zm) w nawiązaniu do Uchwały Nr XIX/266/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 6 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Niedzieliska II" w Jaworznie i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna uchwalonego 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. Rada Miejska w Jaworznie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Niedzieliska II" w Jaworznie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,7 ha położony w północno - zachodniej części miasta Jaworzna.

**§ 2. 1.** Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej - niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4;
- 2) graficznej - Rysunek Planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są kolejne załączniki zawierające:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niedzieliska II" w Jaworznie, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna - załącznik Nr 2;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie w zakresie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 3;
- 3) Dane przestrzenne - załącznik Nr 4.

**§ 3. 1.** Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo literowe identyfikujące tereny, w których część cyfrowa oznacza kolejny numer terenu, a część literowa oznacza przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - d) **KG** – teren garaży,
  - e) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 5) chronione ustaleniami planu: obszar, dla którego wyznacza się filar ochronny (w obszarze planu), (OFP);
- 6) wprowadzone na podstawie przepisów odrębnych:

- a) teren Aglomeracji Jaworzno (w obszarze planu),
- b) złożę węgla kamiennego „Jan Kanty - Szczakowa” ID 17786 (w obszarze planu),
- c) Jednolite Części Wód Podziemnych: PLGW2000146 (w obszarze planu),
- d) Użytkowy poziom wód podziemnych (UPWP) Tychy-Siersza (w obszarze planu).

2. Na rysunku planu występują również oznaczenia dodatkowe **informacyjne** stanowiące treść mapy zasadniczej oraz:

- 1) granica terenu historycznej, płytkiej eksploatacji górniczej z możliwością wystąpienia nieciągłych deformacji górotworu (w obszarze planu);
- 2) granice działek ewidencyjnych.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) ustalenia ogólne – Rozdział 1 § 1- § 5;
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu – Rozdział 2 § 6- § 13;
- 3) ustalenia obowiązujące w wybranych obszarach planu – Rozdział 3 § 14;
- 4) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – Rozdział 4 § 15- § 19;
- 5) przepisy końcowe – Rozdział 5 § 20- § 22.

2. W obszarze planu nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zakresie: granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **Agglomeracji Jaworzno** - należy przez to rozumieć obszar w granicach wyznaczonych w Uchwale Nr XXVI/342/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic Aglomeracji Jaworzno (Dz. U. Woj. Śląskiego z 2020 r., poz. 8716);
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach jedno-, dwu- i wielopołaciowy o nachyleniu połąci nie przekraczającym 12 stopni;
- 3) **dachu zielonym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie przekraczającym 12 stopni, którego przeważające pokrycie stanowi roślinność;
- 4) **działce budowlanej**- należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia technicznego terenu i infrastrukturą telekomunikacyjną w rozumieniu ustawy Prawo telekomunikacyjne;
- 6) **parkingu** - należy przez to rozumieć parking zgodnie z definicją zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną po zewnętrznym obrysie budynku;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu, współistniejące z funkcją podstawową w obrębie jednej działki lub występujące samodzielnie na działce, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie;
- 10) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

- a) **usługi komercyjne** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi z zakresu handlu, gastronomii oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, administracyjno-biurowe (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.) lub usługi w zakresie nieuciążliwej działalności gospodarczej tj. działalności związanej z usługami drobnej wytwórczości, rzemiosła nie stwarzające uciążliwości dla sąsiednich działek, a także inne usługi o podobnym charakterze,
  - b) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, w tym szpitale, przychodnie, gabinety lekarskie, ośrodki rehabilitacji, a także inne usługi o podobnym charakterze,
  - c) **usługi oświaty** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:
    - oświaty w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportu i rekreacji,
    - edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, wraz z obiektami sportu i rekreacji,
  - d) **usługi sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, obejmujące: obiekty typu basen, fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze;
- 11) **urządzenia sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia sportu i rekreacji: boiska sportowe, korty bieżnie, minigolf, urządzone miejsce na ognisko, urządzone miejsca do odpoczynku, w tym place zabaw, ścieżki zdrowia, siłownie plenerowe, wybiegi dla psów;
- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem sieci telekomunikacyjnych mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego;
- 13) **lokalu użytkowym** - należy przez to rozumieć lokale, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 14) **zieleni urządzonej**- należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji izolacyjnej lub rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej;
- 15) **dojazdach**- należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów budowlanych poprzez dostęp do dróg publicznych w granicach wyznaczonych terenów;
- 16) **obszar planu** - należy przez to rozumieć obszar w granicach całego planu miejscowego.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

§ 6.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW/U**;
- 4) teren garaży, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KG**;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**.

2. Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami: **MN**, **MW**, **MW/U**, **KG** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) dojazdów;
- 2) ścieżek pieszych, rowerowych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **MW**, **MW/U** ustala się możliwość lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji.

**§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ust.2;
- 2) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding) i blach trapezowych.

2. Ustala się nakaz usytuowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych, w stosunku do dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy: min. 3,5 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **IKDW** i min 8 m od linii ograniczającej teren o symbolu **IMW/U** (od strony ulicy Szczakowskiej).

3. Ustala się dopuszczenie:

- 1) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 2) robót termomodernizacyjnych;
- 3) zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 4) sytuowania w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod drogi:
  - a) wjazdów/wyjazdów, miejsc postojowych dla samochodów oraz dojść do budynków,
  - b) infrastruktury technicznej,
  - c) ogrodzenia,
  - d) zieleni urządzonej;
- 5) stacji obsługi rowerów;
- 6) lokalizacji obiektów małej architektury;
- 7) stosowania dachów płaskich jako dachów zielonych;
- 8) kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach budynku;
- 9) kształtowania terenu za pomocą mas ziemnych powstałych w wyniku budowy.

**§ 8. 1.** W zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów 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, z wyłączeniem:

- 1) inwestycji celu publicznego, w tym dróg publicznych;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) wydobywania kopalin objętych własnością górnictwem metodą podziemną.

2. Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.

3. Ustala się **zasady ochrony środowiska w zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalin**, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin:

- 1) eksploatacja **złóż węgla kamiennego „Jan Kanty - Szczakowa” ID 17786** (w obszarze planu), nie może naruszać przeznaczenia terenu, w szczególności powodować takich zmian powierzchni terenu, które uniemożliwią wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem oraz wykluczą kształtowanie nowej zabudowy i użytkowanie istniejącej - prowadząc eksploatację należy:

- a) ograniczać zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zmniejszając zagrożenia związane z zakłóceniem lub brakiem grawitacyjnego spływu wód tak, aby nie spowodować powstawania zalewisk bezodpływowych oraz podtopień,
  - b) dostosować planowane odkształcenia terenu do stanu technicznego obiektów budowlanych tak, aby nie spowodować zagrożeń związanych z ich użytecznością techniczno - funkcjonalną;
- 2) ze względu na skutki historycznej płytkiej eksploatacji górniczej oraz ze względu na konieczność ochrony powierzchni terenu i warunków budowlanych ustala się obszary, dla których wyznacza się filar ochronny OFP (w obszarze planu) w złożu węgla kamiennego według §3 ust. 1 pkt 5, gdzie nowa eksploatacja złoża jest dozwolona tylko w sposób nie powodujący uaktywnienia deformacji nieciągłych związanych z płytką eksploatacją górniczą;
  - 3) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 2, nieprzekraczalne wielkości odkształceń, wyrażające się nachyleniem powierzchni, promieniem krzywizny powierzchni oraz odkształceniem poziomym powierzchni, nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy, umożliwiając przyjęcie takiej odporności obiektów, które wyeliminują zagrożenia dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności, oraz zagwarantują użytkowanie obiektu bez zakłóceń.

4. W zakresie **ochrony powietrza** ustala się:

- 1) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy emisji;
- 3) zakaz montażu i eksploatacji nowych instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych;
- 4) dopuszczenie w zakresie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW.

5. W zakresie ochrony obszaru planu w granicach **Jednolitych Części Wód Podziemnych** (PLGW2000146) oraz wyznaczonego użytkowego poziomu wód podziemnych (UPWP) Tychy-Siersza wymagających szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniami ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy Prawo wodne;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

6. W zakresie **ochrony przed hałasem** wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, że tereny zagospodarowane i oznaczone na rysunku planu symbolami ogólnymi:

- 1) **MN** przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MW/U**, **KG** ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, gdzie obowiązuje:
  - a) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych dla inwestycji obejmujących obiekty podlegające ochronie przed hałasem w środowisku, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
  - b) zakaz realizacji funkcji usługowych, rozumianych jako budynki usług wolnostojących lub usług możliwych do realizacji, jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej.

7. W zakresie **ochrony przed polami elektromagnetycznymi** ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska.

8. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się:

- 1) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Planem Gospodarki Odpadami Województwa Śląskiego;
- 2) zakaz wykorzystania odpadów w celu dokonania zmian w ukształtowaniu terenu działek, w tym niwelacji pod inwestycje.

#### § 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejącego układu ulicznego zlokalizowanego poza obszarem planu tj. ul. Szczakowską, uzupełnionego o nową projektowaną drogę wewnętrzną.

2. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem planu **IKDW** zapewnia powiązanie obszaru planu z miejskim układem drogowym.

3. Parametry dróg określone są w Rozdziale 4.

4. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące **minimalne wskaźniki miejsc postojowych**, gdzie należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów: dla terenów **MN**, **MW**, **MW/U** dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej 1,5 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na lokal, z zastrzeżeniem:

- 1) dla terenu **MN** ustala się miejsca postojowe w ilości do 3 miejsc na 1 mieszkanie;
- 2) dla terenu **MN** lokalizacja garaży w ramach przeznaczenia podstawowego obejmuje 1 budynek garażowy maksymalnie 2 stanowiskowy na 1 budynek mieszkalny.

5. W ramach wyznaczonych, w oparciu o wskaźniki ust. 4, miejsc do parkowania ustala się nakaz wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

6. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: na terenach **MW**, **MW/U** dopuszcza się realizację parkingów lub stanowiących część kondygnacji budynku, garaży wielokondygnacyjnych, przy czym obowiązuje zakaz realizacji indywidualnych jednostanowiskowych budynków garażowych i garaży jednokondygnacyjnych.

7. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania na terenach **MN**, jako realizację miejsc postojowych naziemnych lub stanowiących część budynku, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych budynków garażowych na terenie **MN** zgodnie z ust.4 pkt 2.

8. Dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie placów do nawracania;
- 2) lokalizowanie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w liniach rozgraniczających teren drogi **IKDW**.

9. Określa się minimalną ilość miejsc postojowych dla rowerów (stojaków rowerowych) wymaganą do zabezpieczenia przez inwestora, dla różnych sposobów zagospodarowania:

- 1) lokale handlu detalicznego - min. 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca na sklep;
- 2) lokale gastronomii - min. 1 miejsce na 10 miejsc konsumenckich;
- 3) lokale innych usług - 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

#### § 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach miejskich systemów oraz zapewniających powiązania z miejskim systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, ciepłowniczym, gazowniczym i elektroenergetycznym.

2. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg lub dojazdów;
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w pkt 1.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MW, MWU** dopuszcza się realizację mikroinstalacji i małych instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 8 pkt 3 oraz ust. 9 pkt 3.

4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo - komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego na bazie projektowanych sieci wodociągowych.

5. W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala się:

- 1) modernizację i rozbudowę systemu odprowadzenia ścieków w systemie rozdzielczym.
- 2) przebudowę kanałów ogólnospławnych zgodnie z docelową funkcją (kanał sanitarny lub deszczowy);
- 3) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 5 oraz pkt 4.;
- 4) w obszarze Aglomeracji Jaworzno obowiązują przepisy regulujące wymagany stopień oczyszczenia ścieków na terenach aglomeracji: Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych z dnia 12 lipca 2019 r.

6. W zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych** ustala się obowiązek zagospodarowania w miejscu ich wystąpienia wraz z zastrzeżeniem ograniczenia skoncentrowanej ich infiltracji na obszarach objętych historyczną, płytką eksploatacją górniczą, ze względu na możliwość wystąpienia zjawiska sufozji lub wystąpienia zagrożeniami deformacjami nieciągłymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawę gazu z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, po rozbudowie sieci w zależności od potrzeb.

8. W zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą**, dla terenu **MW, MWU, MN** ustala się nakaz podłączenia nowych budynków do sieci ciepłowniczej, gdzie dostawa ciepła jest:

- 1) z sieci ciepłociągów;
- 2) z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, 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, z zastrzeżeniem par 8 ust 4 pkt 3;
- 3) z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW, z wykorzystaniem energii hydrotermalnej, geotermalnej, energii słonecznej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru i biogazu, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,
  - b) nakaz stosowania indywidualnych lub zbiorowych systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną lub gazem.

9. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj. kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV i 6 kV oraz stacje transformatorowe SN/NN po jego rozbudowie stosownie do potrzeb;
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców zapewnia się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej.

10. W zakresie **łączy telekomunikacyjnej** ustala się obsługę z sieci teletechnicznej.

**§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:**

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenu **MN** ustala się:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej:

- minimalną wielkość działki 500 m<sup>2</sup>
- minimalną szerokość frontu działki 18 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej:

- minimalną wielkość działki: 400 m<sup>2</sup>
- minimalną szerokość frontu działki: 13m,

c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej:

- minimalną wielkość działki: 300 m<sup>2</sup>
- minimalną szerokość frontu działki: 9m;

2) dla terenów **MW**, **MW/U** ustala się minimalną wielkość działki 1000 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki - 20,0 m;

3) dla terenu **KG** ustala się minimalną wielkość działki 15 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu działki - 3,0 m;

4) dla terenów, o których mowa w pkt 1 - 2, ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od strony frontu działki ma zawierać się w przedziale od 70<sup>o</sup> do 110<sup>o</sup>, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej.

2. Ustala się minimalne **powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych**:

1) dla terenu **MN** ustala się:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu 500 m<sup>2</sup>.

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu 400 m<sup>2</sup>.

c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu: 300 m<sup>2</sup>.

2) dla terenów **MW**, **MW/U** ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu 1000 m<sup>2</sup>;

3) dla terenu **KG** ustala się minimalną powierzchnię działki gruntu 15 m<sup>2</sup>.

§ 12. Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.

1. Obszar planu położony jest w granicach **udokumentowanych złóż kopalin węgla kamiennego „Jaworzno”** „Jan Kanty - Szczakowa” ID 17786.

2. Ustalenia planu dopuszczają eksploatację złóż, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 8 ust. 2.

3. Tereny historycznej, płytkiej eksploatacji górniczej z możliwością wystąpienia nieciągłych deformacji górotworu obejmują cały obszar planu. Należy go traktować jako obszar o skomplikowanych warunkach gruntowych w rozumieniu przepisów w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

§ 13. Ustala się stawkę procentową wynoszącą 30% w terenach **MN**, **MW**, **MW/U**, 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.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia obowiązujące w wybranych obszarach planu**

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.



## Rozdział 4.

### Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 15. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) miejsca postojowe,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy z ograniczeniami wg par.9 ust.4 oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 0,5,
  - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 4) wysokość:
  - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - b) maksymalna wysokość budynku garażowego - 5 m,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych maksymalna wysokość 5 m;
- 5) określa się stosowanie dachów: dachy budynków dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się dachy płaskie:
  - a) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze brązowym lub szarym, czarnym, a dachów płaskich wszystkimi materiałami w kolorze szarym lub czarnym,
  - b) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych typu biele, beże, jasne brązy, szarości.

§ 16. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami użytkowymi w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, w zakresie:
    - usług komercyjnych,
    - usług zdrowia,
    - usług oświaty, w zakresie żłobków, przedszkoli, wraz z obiektami sportu i rekreacji,
    - usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) garaże, z zastrzeżeniami ust. 2 pkt 1 i par. 9 ust. 6,

- d) dojazdy, dojścia,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji indywidualnych jednostanowiskowych budynków garażowych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 1,0,
  - b) minimalny: 0,01;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%, z zastrzeżeniami:
  - a) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości co najmniej 1 drzewo lokalizowane w obrębie każdego 10 miejsc postojowych dla parkingów naziemnych na terenie obejmującym powierzchnię biologicznie czynną,
  - b) w przypadku nowych nasadzeń nakaz zastosowania kompozycji i doboru gatunków rodzimych, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – w tym egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych;
- 6) wysokość:
  - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 15 m,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych, w tym dla garaży wielokondygnacyjnych maksymalna wysokość - 9 m;
- 7) określa się stosowanie dachów: dachy budynków dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia od 20<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup>, dopuszcza się dachy płaskie:
  - a) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze brązowym lub szarym, czarnym, a dachów płaskich wszystkimi materiałami w kolorze szarym lub czarnym,
  - b) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych typu biele, beże, jasne brązy, szarości.

**§ 17. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa lub lokale użytkowe w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, w zakresie:
    - usług komercyjnych,
    - usług zdrowia,
    - usług oświaty, w zakresie żłobków, przedszkoli, wraz z obiektami sportu i rekreacji,
    - usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) garaże, z zastrzeżeniami ust. 2 pkt 1 i par. 9 ust. 6,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji indywidualnych jednostanowiskowych budynków garażowych;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny: 1,2,
    - b) minimalny: 0,01;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%, z zastrzeżeniami:
    - a) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości co najmniej 1 drzewo lokalizowane w obrębie każdego 10 miejsc postojowych dla parkingów naziemnych na terenie obejmującym powierzchnię biologicznie czynną,
    - b) w przypadku nowych nasadzeń nakaz zastosowania kompozycji i doboru gatunków rodzimych, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – w tym egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych;
  - 5) wysokość:
    - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 15 m,
    - b) maksymalna wysokość budynku usługowego - 12 m,
    - c) minimalna wysokość budynku usługowego - 6 m,
    - d) dla pozostałych obiektów budowlanych, w tym dla garaży wielokondygnacyjnych maksymalna wysokość - 9 m;
  - 6) określa się stosowanie dachów: dachy budynków dwu lub wielopłaciowe o kącie nachylenia od 20<sup>o</sup> do 35<sup>o</sup>, dopuszcza się dachy płaskie:
    - a) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze brązowym lub szarym, czarnym, a dachów płaskich wszystkimi materiałami w kolorze szarym lub czarnym,
    - b) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych typu biele, beże, jasne brązy, szarości.
- § 18. 1. Dla terenu garaży** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) miejsca postojowe,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji indywidualnych jednostanowiskowych budynków garażowych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 1,0,
  - b) minimalny: 0,01;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie ustalono, ze względu na charakter inwestycji;
- 5) wysokość: maksymalna wysokość budynku garażowego, infrastruktury technicznej - 5 m;

- 6) określa się stosowanie dachów dla zabudowy garażowej: dachy budynków o kącie nachylenia od 2<sup>o</sup> do 35<sup>o</sup>:
- a) krycie dachów materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) w kolorze brązowym lub szarym, czarnym, a dachów płaskich wszystkimi materiałami w kolorze szarym lub czarnym,
  - b) elewacje budynków w stonowanych kolorach pastelowych odpowiadających kolorom materiałów naturalnych typu biele, beże, jasne brązy, szarości.

**§ 19. 1.** Dla **terenu drogi wewnętrznej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna oraz ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających: **1KDW** - 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczającej **drogi wewnętrznej** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) ścieżek rowerowych;
- 2) chodników;
- 3) infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej.

3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 7 m.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

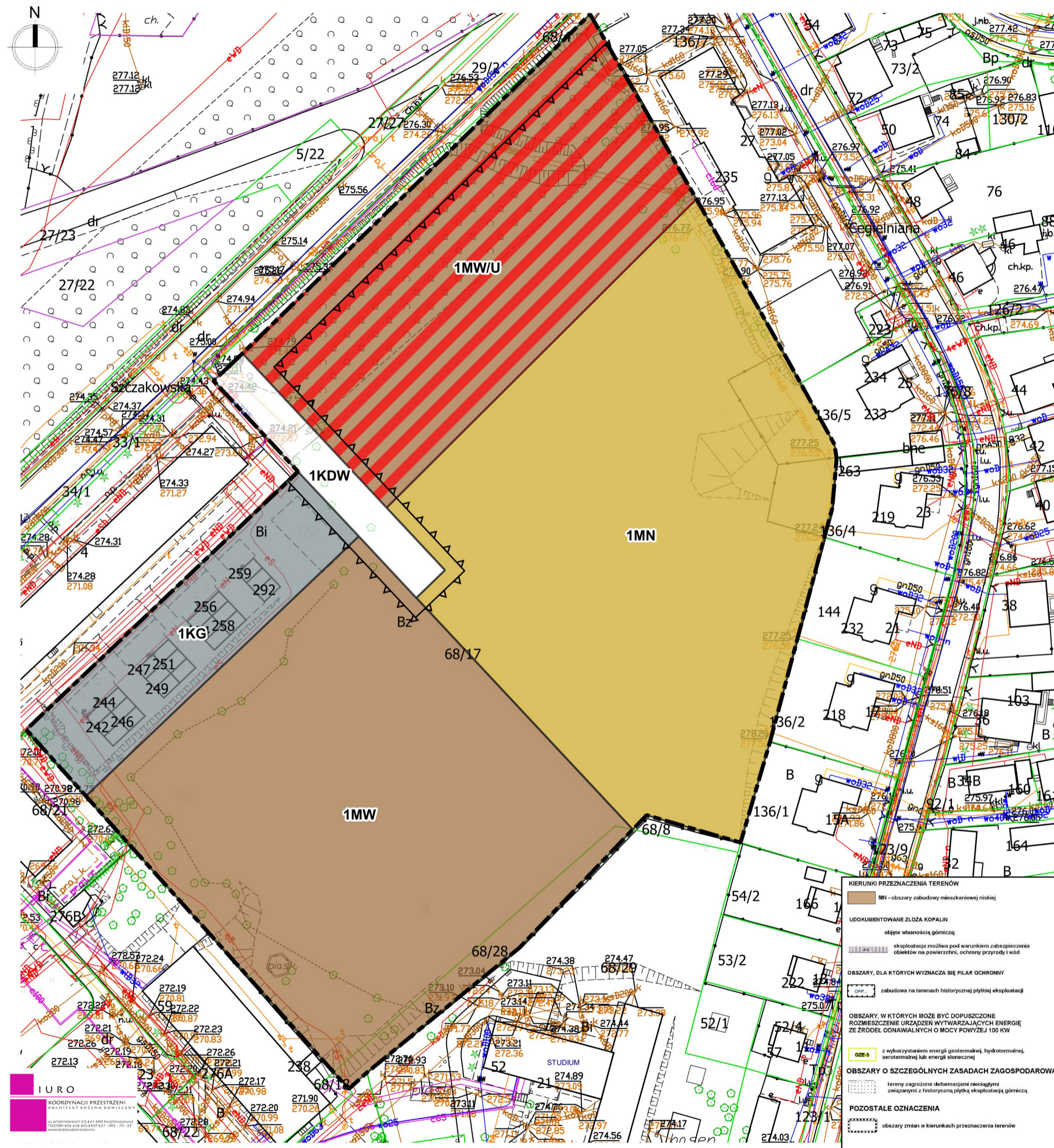
**§ 20.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**§ 21.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Prezydent Miasta Jaworzna

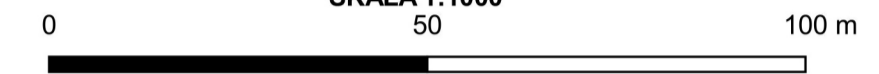
**Paweł Silbert**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "NIEDZIELISKA II" W JAWORZNIE**

**RYSUNEK PLANU**

**SKALA 1:1000**



**LEGENDA**

**NA RYSUNKU PLANU OBOWIĄZUJĄ NASTĘPUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE:**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE CYFROWO LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY, W KTÓRYCH CZĘŚĆ CYFROWA OZNACZA KOLEJNY NUMER TERENU, A CZĘŚĆ LITEROWA OZNACZA PRZEZNACZENIE TERENU WYZNACZONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:

**MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

**MW/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

**KG** TEREN GARAŻY

**KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

**CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:**

OBSZAR, DLA KTÓREGO WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY (W OBSZARZE PLANU) (OPF)

**WPROWADZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**

TEREN AGLOMERACJI JAWORZNO (W OBSZARZE PLANU)

ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO „JAN KANTY - SZCZAKOWA” ID 17786 (W OBSZARZE PLANU)

JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH: PLGW2000146 (W OBSZARZE PLANU)

UŻYTKOWY POZIOM WÓD PODZIEMNYCH (UPWP) TYCHY-SIERSZA (W OBSZARZE PLANU)

**NA RYSUNKU PLANU WYSTĘPUJĄ RÓWNIEŻ OZNACZENIA DODATKOWE INFORMACYJNE STANOWIĄCE TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ ORAZ:**

GRANICA TERENU HISTORYCZNEJ, PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ WYSTĄPIENIA NIECIĄGŁYCH DEFORMACJI GÓROTWORU (W OBSZARZE PLANU)

GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

OKREŚLA SIĘ OBSZARY OZNACZONE SYMBIEM MN, MW, MW/U, DLA KTÓRYCH USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ WYNOŚĄCĄ 30%, 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.

**KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**

MN - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej

**UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALNI**

objęte własnością górnictwa

eksploatacja możliwa pod warunkiem zabezpieczenia obiektów na powierzchni, ochrony przyrody i wód

**OBZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY**

zabudowa na terenach historycznej płytkiej eksploatacji

**OBZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ DOPUSZCZONE ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYWALAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 KW**

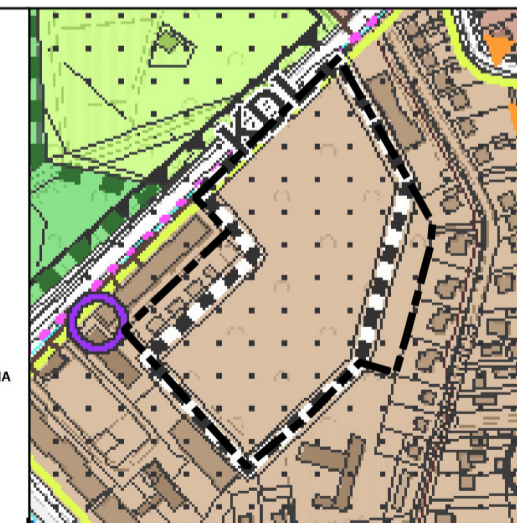
z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, aerotermalnej lub energii słonecznej

**OBZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

tereny zagrożone deformacjami rakowatymi związanymi z historyczną płytką eksploatacją górnictwa

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

obszary zmian w kierunkach przeznaczenia terenów



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNO W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU**

UCHWAŁA NR XXVI/349/2020 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA

SKALA 1:5000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Jaworznie  
z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego "Niedzieliska II" w Jaworznie, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jaworzna**

Na podstawie art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

Rada Miejska w Jaworznie

rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag przez Prezydenta Miasta do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Niedzieliska II" w Jaworznie, wniesionych w wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2021r. do 15 października. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 października 2021 r.

§ 1. 1. Złożone uwagi pogrupowano ze względu na podobieństwo tematyki i wątków. W odniesieniu do 119 uwag wniesionych do projektu planu, które zawarte są w dokumentacji prac planistycznych i umieszczone w WYKAZIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Niedzieliska II", Rada Miejska rozstrzyga:

1) **Nie uwzględnić uwag** oznaczonych symbolami:

- a) **A** (wg poz. 6, 8, 10, 11, 16, 21, 28, 29, 32, 33, 36-40, 44-46, 48-50, 65, 67, 68, 73, 82, 86, 97, 94, 96, 99, 103, 107, 110),
- b) **C** (wg poz. 11-15, 18-20, 22-26, 41-43, 47, 70, 74, 81, 84, 92, 95, 96, 101, 102, 105,106,108, 109),
- c) **E** (wg poz.1, 2, 3, 100);

2) **Częściowo nie uwzględnić uwag** oznaczonych symbolami:

- a) **B** (wg poz.3, 4, 5, 7, 9, 17, 30, 31, 34, 35, 52, 53, 54, 55, 57, 59, 61-64, 69, 71, 72,75-80, 83, 85, 88-91, 93, 98, 111),
- b) **D** (wg poz. 27, 56, 58, 66, 112).

2. Dla uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych przyjęto poniższe uzasadnienia:

1) **Uwagi nieuwzględnione**, w zakresie rozpatrzenia dotyczącego uwag, w których wystąpił sprzeciw wobec wycinki zadrzewień oraz wnioski o wprowadzenie/zachowanie terenu zielonego. Rozpatrzenie dotyczy uwag wg ust. 1 pkt.1 lit. a.

Wskazywanie terenów przeznaczonych pod wycinkę nie jest zadaniem planu miejscowego. Wskazuje on tylko sposoby zagospodarowania terenu, które, rzecz jasna, nierzadko, przynajmniej częściowo wymagają wycinki. Narzędziem planistycznym ograniczającym nadmierne usuwanie zieleni z działek inwestycyjnych jest powierzchnia biologicznie czynna obowiązująca na danej działce. Taka powierzchnia została wyznaczona dla każdego z wprowadzonych terenów - ustalono ją na wysokim poziomie – 45% powierzchni terenu. Samo wyznaczanie terenów inwestycyjnych jest zgodne z kierunkiem zagospodarowania określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna (uchwała 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). Należy podkreślić, iż żaden fragment planu nie stanowi aktualnie użytku leśnego zgodnie z ewidencją gruntów i budynków oraz nie jest przeznaczony do zalesienia zgodnie z Planem Urządzenia Lasu dla lasów Nadleśnictwa Chrzanów na okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2029 r.

2) **Uwagi nieuwzględnione w części**, w zakresie rozpatrzenia dotyczącego uwag, w których wystąpił sprzeciw wobec wycinki zadrzewień, wnioski o wprowadzenie/zachowanie terenu zielonego. Rozpatrzenie dotyczy uwag wg ust.1 pkt. 2 lit. a.

Częściowe nieuwzględnienie polega na niewydzieleniu i nieprzekształceniu terenu pod zieleni. W ramach terenu MW mogą pojawić się tereny parkowe i rekreacyjne.

3) **Uwagi nieuwzględnione w części**, w zakresie rozpatrzenia dotyczącego uwag, w których wystąpił sprzeciw wobec wycinki. Rozpatrzenie dotyczy uwag wg ust. 1 pkt. 2 lit. a.

Częściowe nieuwzględnienie polega na niewydzieleniu i nieprzekształceniu terenu pod zieleni. W ramach terenu MW mogą pojawić się tereny parkowe i rekreacyjne.

4) **Uwagi nieuwzględnione**, w zakresie rozpatrzenia dotyczącego uwag, w których wystąpił wniosek o dodatkowe spotkanie. Rozpatrzenie dotyczy uwag wg ust.1 pkt. 1 lit. c.

Ustawowo określona procedura sporządzania planu miejscowego wymaga przeprowadzenia przynajmniej jednej dyskusji publicznej, co miało miejsce 30 września 2021. Dodatkowe spotkanie może zostać przeprowadzone w dowolnym trybie zarówno w procesie sporządzenia planu jak i poza nim. Gmina nie planuje dodatkowej dyskusji publicznej w ramach prac nad planem. Uwaga zostaje odrzucona.

5) **Uwaga nieuwzględniona**, w zakresie rozpatrzenia dotyczącego wskazania, iż plan zagospodarowania przestrzennego nie zgadza się terytorialnie z zatwierdzonym Studium. Radni nie posiadali pełnej wiedzy o zagospodarowaniu terenu przedstawionego w MPZP podczas głosowania nad studium ponieważ nie ma tam oznaczeń, które się pojawiły dopiero na poziomie MPZP.

Przeznaczenia zawarte w projekcie są zgodne z dokumentem Studium. Zakres zmiany w Studium nie ma obowiązku pokrywać się z obszarem opracowania planu miejscowego. Studium jest dokumentem obejmującym całe Jaworzno, a zmiany dotyczyły wybranych fragmentów miasta. Studium i plan miejscowy to dwa odrębne dokumenty i oczywistym jest, że oznaczenia będą różne. Nie zmienia to faktu, że kierunek rozwoju MN oznaczony na rysunku Studium brązową plamą i opisany jako

„obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej dla którego podstawowe kierunki przeznaczenia terenów to:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.”,

co pozwala na odczytanie intencji zmiany w dokumencie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Jaworznie  
z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie  
w zakresie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz  
zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Rada Miejska w Jaworznie

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 741z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 poz 1372 z późn. zm. ) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz.305) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu komunikacji, tj. nowych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy, nie występują.

**§ 2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w zakresie budowy sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych, budowy kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych, budowy oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych, nie występują.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### do uchwały RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia .....2022 r.

### w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

### "Niedzieliska II" w Jaworznie

#### I. Wstęp – informacje o podjętej uchwale i pracach wstępnych

Przedmiotowy projekt planu stanowi realizację Uchwały Nr XIX/266/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 6 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Niedzieliska II". Uchwała była podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych. Zawiadomiono o przystąpieniu przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w gazecie lokalnej. W ramach prac wstępnych zebrano informacje o terenie w granicach obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenu, struktury własnościowej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalno-prawnych. W obszarze planu:

- nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- nie ustalono sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- nie ustalono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ze względu na brak ich występowania;
- nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak konieczności ich wyznaczenia.

#### II. Informacje o terenie: położenie, otoczenie, własność, uzbrojenie terenu, uwarunkowania środowiskowe, uwarunkowania górnicze.

##### - położenie

Teren objęty niniejszym opracowaniem zlokalizowany jest w północno - zachodniej części miasta Jaworzno, w dzielnicy Niedzieliska, w województwie śląskim. Zajmuje powierzchnię około 2,7 ha i położony jest w rejonie zabudowy miejskiej.

##### - otoczenie

Bezpośrednie otoczenie omawianego terenu stanowią obszary zagospodarowane (zabudowane) o zróżnicowanej funkcji. Na zachód i północny - zachód od obszaru opracowania, zlokalizowane są bloki mieszkalne i towarzyszące im punkty usługowe, takie jak np. placówka bankowa, bar czy fryzjer. W rejonie ul. Cegielnianej, na południe i wschód od granic opracowania, zlokalizowane są zabudowania w typie domów jednorodzinnych. Od północy jego granicę wyznacza ul. Szczakowska.

Teren jest dobrze skomunikowany. Do głównych dróg w jego rejonie należą: ul. Szczakowska, przebiegająca na północy terenu oraz ul. Grunwaldzka (droga krajowa nr 79), biegnąca w odległości około 100 m na zachód od granic opracowania. Powyższa droga zapewnia łączność komunikacyjną z centrum miasta, umożliwia dojazd do innych miast aglomeracji śląskiej i do Krakowa. Ul. Szczakowska umożliwia dojazd do położonego na wschód od omawianego terenu Bukowna i na północ do Maczek (Sosnowiec). Droga ta krzyżuje się z ul. Grunwaldzką na zachód od granic opracowania. Na południe i wschód od granic terenu przebiegają drogi lokalne, w tym ul. Cegielniana i ul. Ignacego Mościckiego.

##### - własność

Na własność terenu składa się własność gminna.

##### - uzbrojenie terenu

Tereny zabudowane zaopatrzone są w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, tereny te są skanalizowane. Ścieki odprowadzane są w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej - sanitarnej, deszczowej oraz ogólnospławnej. Tereny te posiadają również przyłączenie do sieci gazowej oraz ciepłowniczej. Energia elektryczna dostarczana jest za pomocą podziemnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, występuje również sieć teletechniczna. Reasumując teren jest dobrze zaopatrzone w media.

#### **- uwarunkowania środowiskowe**

Obszar ten obejmuje powierzchnie porośnięte roślinnością wysoką (drzewiastą). W rejonie zadrzewienia znajdują się ścieżki zwyczajowe. Zabudowaniom towarzyszą powierzchnie biologicznie czynne w formie zieleni urządzonej, tj. skwerów z roślinnością ozdobną oraz przydomowych ogrodów.

Obszar zlokalizowany jest poza zasięgiem korytarzy migracji, nie występują formy ochrony przyrody obszarowej oraz pomniki przyrody. Nie występują obszary leśne oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

#### **- uwarunkowania górnicze**

W granicach terenu opracowania planu na przestrzeni lat prowadzona była eksploatacja górnicza. Teren jest zlokalizowany w granicach złoża węgla kamiennego „Jan Kanty - Szczakowa” (ID 17786). Złoże to zostało udokumentowane niemal w całości na bazie zasobów złoża Jan Kanty 2. Dokumentacja złoża Jan Kanty - Szczakowa została przyjęta decyzją Ministra Środowiska DGK-VIII-4741-8214/66/32458/15/AJ z dn. 28.08.2015r.; jednocześnie Minister Środowiska przyjął (dec. DGK-VIII-4741-8215/67/32467/15/AJ) Dodatek nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża Jan Kanty 2, ustalającej nowe granice i zasoby tego złoża. W chwili obecnej nie jest prowadzona eksploatacja złoża. W jego granicach nie wyznacza się obszarów i terenów górniczych. Teren znajduje się w zasięgu obszaru płytkiej dokonanej eksploatacji górnicznej, dla którego dokonano oceny stopnia zagrożenia powstania zapadlisk - teren ten został zakwalifikowany jako zagrożony w stopniu niewielkim.

### **III. Informacja o przeanalizowaniu obecnie obowiązujących mpzp i Studium**

W zakresie uwarunkowań formalno-prawnych przeanalizowano:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Niedzieliska" w Jaworznie podjęty uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. na całym terenie opracowania. Przeznaczeniem z obowiązującego planu dla części obszaru objętym wnioskiem o sporządzenie nowego planu jest teren oznaczony jako 1ZP – tereny zieleni parkowej, urządzonej – parki miejskie.

Przeanalizowano zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stopień zgodności obu dokumentów – studium i opracowany mpzp, który został rozpatrzony pod kątem oceny czy zapisy projektu planu „nie naruszają ustaleń” studium. Przyjęto rozwiązania w zakresie parametrów zabudowy (wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy). Wskaźniki miejsc postojowych przyjęto jako niesprzeczne z parametrami określonymi w studium z uwzględnieniem obowiązującego planu. Przewidziane zagospodarowanie nie stoi w sprzeczności z wyznaczonymi kierunkami rozwoju zabudowy, wyznaczonymi w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna, przyjętym Uchwałą nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia Zmiany studium kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna*, gdzie w granicach omawianego terenu wprowadzono przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej niskiej (MN).

### **IV. Cel planu**

Na przydatność obszaru do zabudowy wpływa szereg czynników, między innymi czynników fizjograficznych takich jak ukształtowanie terenu, jakość gruntu, warunki hydrologiczne oraz zdrowotne. Mając na uwadze powyższe oraz bardzo korzystną lokalizację, sformułowano cel opracowania planu: **„koncentrację zainwestowania i dostosowanie zagospodarowania i form obiektów do wymogów krajobrazu i otoczenia”**, na który składają się proponowane wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- wyznaczenie kierunków zagospodarowania, mających na celu uwzględnienie aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego terenu MPZP oraz miasta Jaworzna, jakie pojawiły się w ciągu ostatnich lat na bazie polityki gminy zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, czyli wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- zwiększenie oferty mieszkaniowej miasta Jaworzna

- uporządkowanie terenów poprzez wprowadzenie w ustalenia planu określonych warunków realizacji zabudowy

- wprowadzenie ochrony zgodnie ze studium uwarunkowań oraz przepisami odrębnymi.

### **V. Uzasadnienie wyboru rozwiązań wariantowych**

Zaproponowano drogę wewnętrzną KDW, która ma uporządkować komunikację terenów przeznaczonych pod zabudowę wykorzystując potencjalne wpięcie od ulicy Szczakowskiej.

Tereny MN wprowadzono jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z uporządkowaniem stanu istniejącego, co umożliwi sprzedaż działek dla ich obecnych dzierżawców.

Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW zaproponowano zgodnie z polityką w studium, celem kontynuacji zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Szczakowskiej.

Teren MW/U ma na celu kontynuację zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Szczakowskiej oraz ma umożliwić utworzenie lokalnego punktu usługowego w połączeniu z terenami zieleni parkowej. Uporządkowano obecne przeznaczenie terenu wprowadzając teren zabudowy garażowej – 1G.

Taki sposób kształtowania przestrzeni daje nowe możliwości inwestycyjne, dochód dla gminy z tytułu podatków i sprzedaży gruntu, asumpt do dodatniego salda migracyjnego, koncentrację zabudowy w skali miasta, czytelną obsługę komunikacyjną z istniejących dróg bez dodatkowych obciążeń dla gminy.

## VI. Projekt planu – informacje ogólne

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wprowadzenie następujących przeznaczeń terenów:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- KG – teren garaży;
- KDW – teren drogi wewnętrznej.

Jednocześnie wprowadzono chroniony ustaleniami planu obszar, dla którego wyznacza się filar ochronny (OFP) oraz tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- teren Aglomeracji Jaworzno (w granicach planu),
- złoża węgla kamiennego „Jan Kanty - Szczakowa” ID 17786 (w granicach planu),
- Jednolite Części Wód Podziemnych: PLGW2000146 (w granicach planu),
- Użytkowy poziom wód podziemnych (UPWP) Tychy-Siersza (w granicach planu).

W stosunku do aktualnego sposobu zagospodarowania, plan przewiduje przede wszystkim wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U) kosztem powierzchni biologicznie czynnych. W zachodniej części terenu w ramach planu zachowano istniejącą zabudowę garażową w ramach terenu KG, tj. terenu garaży.

### 1. sposób realizacji wymogów art. 1 ust. 2-4 ustawy:

#### a) 13 punktów zgodnie z art. 1 ust. 2;

Projekt planu został wykonany w skali 1:1000 na podkładzie mapy zasadniczej, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uwzględnienie:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które zostały spełnione poprzez regulacje zapisów ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §6 oraz §7, §8, §9, §11 uchwały oraz rysunku planu;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §6 oraz §7, §8, §9, uchwały oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wskazanych w §15;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §8 uchwały;

Na terenie występują obszary chronione z tytułu ustawy o ochronie gruntów leśnych.

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie wyznaczono ze względu na brak występowania wymienionych;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, które zostały spełnione między innymi poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska. W zakresie ochrony powietrza wprowadzono w planie zakaz montażu i eksploatacji nowych instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych. Obowiązuje również nakaz stosowania do celów grzewczych lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii oraz z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/l/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 oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100 kW z wykorzystaniem energii hydrotermalnej, geotermalnej, energii słonecznej.

6) walorów ekonomicznych przestrzeni, które zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy uwzględniając istniejące zagospodarowania i przyszłe wykorzystanie terenu;

Ponadto dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: **MN, MW, MW/U**, dla których ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, 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. Biorąc pod uwagę, iż teren jest własnością gminy przy sprzedaży gruntu opłata ta nie będzie naliczona.

7) prawa własności, które zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności:

-publicznej pod inwestycje celu publicznego zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania oraz umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej,

-prywatnej pod inwestycje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz wskazań komercyjnych wyznaczonych planem z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności zgodnie z polityką zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, które zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) potrzeb interesu publicznego, które zostały spełnione poprzez wskazanie w ustaleniach planu obszarów przeznaczonych na cele publiczne oraz tereny komunikacji wyznaczane w sposób zapewniający ciągłość systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz tereny infrastruktury technicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, które zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w uchwale. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, które zostały spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków oraz w okresie późniejszym **uwag do projektu planu miejscowego**.

-ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało umieszczone na stronie internetowej Urzędu Miejskiego (BIP), w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń, o przystąpieniu do sporządzenia ww. projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

-umożliwienie mieszkańcom składania wniosków.

Plan uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Uzyskano 10 opinii oraz 12 uzgodnień zamieszczone w Wykazie OPINII i w Wykazie UZGODNIENI.

Możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego wypełniająca udział społeczeństwa zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, odbyła się poprzez wyłożenie, gdzie o wyłożeniu projektu miejscowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko tut. organ ogłosił obwieszczenie o wyłożeniu w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego, na tablicy ogłoszeń, na ekoportalu i na stronie OOS.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, które zostały spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego przez pracowników UM oraz projektanta planu.

Dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostało spełnione poprzez zapisy planu dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

**b) art. 1 ust. 3: ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesu prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmiany w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;**

Do obszaru opracowania nie wpłynął żaden wniosek w wyznaczonym terminie oraz żaden wniosek po terminie przyjmowania wniosków.

Plan jest zgodny z ustaleniami studium. Sporządzono go zgodnie z wymaganiami art. 17 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie wykonano wszystkie czynności formalno-prawne tj. ogłoszenia do gazety, rozpatrzenia wniosków, uzgadnianie i opiniowanie projektu planu, następnie poprzez wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko i przeprowadzoną dyskusję publiczną, ze wskazaniem na możliwość zgłoszenia uwag do planu.

Wyłożenie odbyło się w dniach od 17 września 2021r. do 15 października 2021r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w godzinach urzędowania oraz przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Jaworznie, a także na stronie internetowej [www.um.jaworzno.pl](http://www.um.jaworzno.pl). Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się w dniu 30 września 2021r. za pomocą środków porozumiewania się na odległość, z ww. debaty sporządzono protokół. Dyskusja była burzliwa i w jej trakcie wyrażono stanowczy sprzeciw wobec wycinki istniejącego zadrzewienia.

Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 października 2021 r. Wpłynęło 119 uwag zamieszczonych w WYKAZIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Niedzieliska II" w Jaworznie. Na skutek uwag wprowadzono definicję urządzeń sportu i rekreacji i dopuszczono ich lokalizację na terenach oznaczonych symbolem MW, MW/U oraz skorygowano definicję usługi sportu i rekreacji. Korekta zapisów nie powoduje ponowienia opiniowania i uzgadniania oraz wyłożenia planu. Jednocześnie, wychodząc naprzeciw potrzebom i uwagom osób zainteresowanych utrzymaniem terenu zielonego pomiędzy blokami, zaproponowano rozwiązanie pozaplanistyczne - dzierżawę części terenu MW w celu wykorzystywania jej na potrzeby mieszkańców wspólnoty jako terenu będącego w ich utrzymaniu.

**c) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni;**

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która wprowadziła wiele istotnych zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 z późn. zm.) mającej wpływ na uzasadnienie do uchwały mpz tut. organ przeprowadził analizę:

I. Wskazanych planem przeznaczeń w kontekście efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

I tak za nową strukturę przestrzenną należy uznać tereny:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**;
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**;
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW/U**.

Stan techniczny sieci jest dobry w obszarze nowych struktur przestrzennych. Zasilanie w wodę odbywa się za pośrednictwem sieci wodociągowej z Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Wodociągi Jaworzno sp. z oo. Nowe tereny wskazane planem mają zapewniony dostęp do wodociągu. Sieć wodociągowa i kanalizacja występuje wzdłuż głównej ulicy od strony południowej opracowania. Obszar opracowania jest skanalizowany. Zasilanie w energię elektryczną do istniejącej zabudowy odbywa się siecią średniego napięcia 15kV. Wyznaczone nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową mają na celu uaktywnienie miasta.

Dane GUS z 2020 r. w zakresie demografii wskazują, iż liczba ludności maleje, co potwierdza analiza demografii przeprowadzona w Studium Uwarunkowania pkt VIII Potrzeby i możliwości rozwoju gminy ust. 1. Sytuacja Demograficzna. Jednocześnie analiza danych wskazuje, iż liczba bezrobotnych maleje, a zasobność mieszkańców wzrasta. Ww. dane są czynnikiem wzrostowym na zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe. Studium zakłada intensyfikację działań zachęcających do osiedlania się w Jaworznie.

Reasumując obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy.

## **2. zgodność z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**

Tut. organ na dzień opracowania niniejszego planu miasto Jaworzno ma uchwałę Nr XXXVII/541/2018 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsza uchwała wskazuje, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna przyjęte uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r., uznaje się za nieaktualne w części dotyczącej nieujawnienia wszystkich udokumentowanych złóż kopalin. W pozostałym zakresie Studium zachowuje swoją moc do czasu przystąpienia do jego aktualizacji w celu określenia nowej polityki przestrzennej i realizacji potrzeb rozwojowych miasta.

Miasto zaktualizowało dokument Studium w roku 2020 (Uchwała Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r.) i ww. projekt planu jest kompatybilny z dokumentem.

Plan jest zgodny z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, gdzie wskazano na szereg ustaleń ogólnych odnoszących się do sposobu kształtowania zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzno.

Dokument analizy Studium zawiera bilanse terenów uwzględniające ocenę uwarunkowań środowiskowych i ekonomicznych. Dokonana w Studium analiza i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wskazuje na zasadność wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych. W związku z zadaniami sformułowanymi w dokumentach strategicznych gminy (np. w dokumencie Strategii ZINTEGROWANEGO I ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU JAWORZNA NA LATA 2001 – 2020), wskazano, iż w kierunkach zagospodarowania należy dążyć do tworzenia warunków dla przyjaznego środowiska do zamieszkania i usług publicznych (atrakcyjne środowisko zamieszkania, zaspokajające oczekiwania rozwojowe ludzi młodych).

Uwzględniono wyniki bilansu terenów zabudowanych, w tym przy wyznaczaniu nowych terenów do zabudowy wskazanych w Studium. Według przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy wielorodzinnej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze przewidują realizację 14,0 tys. - 22,4 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (210 mieszkań).

Nowe tereny inwestycyjne wskazane niniejszym planem nie wymagają nakładów ze strony miasta, w zakresie dostępu do dróg publicznych lub infrastruktury technicznej. Wyznaczone tereny budowlane znajdują się przy istniejących drogach publicznych i są dobrze uzbrojone w infrastrukturę techniczną.

## **3. sposób uwzględnienia uniwersalnego planowania**

Plan spełnia potrzeby uniwersalnego projektowania zgodnie z Ustawą z dnia 19.07.2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

#### **4. wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy**

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dokumentem jw. plan nie przewiduje nakładów wynikających z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej. Prognoza wykazuje nową drogę **1KDW**, w stosunku do faktycznego/istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, ww. droga nie stanowi drogi publicznej, gminnej i nie stanowi obciążenia finansowego dla gminy. Nie mniej należy przewidzieć środki finansowe dla ewentualnej budowy sieci wodociągowej.

Wyniki prognozy wskazują, że wartość nieruchomości gruntowych na terenie objętym projektem planu wzrasta. Prognoza wyraźnie wskazuje, iż skutek finansowy jest dodatni. Biorąc pod uwagę budżet gminy w zakresie inwestycji na rok 2021 oraz zaplanowane środki na drogi (drogi nie obejmują tego planu) w kontekście wskazań planu zostanie zachowana płynność finansowa miasta. Nie przewiduje się konieczności poniesienia nakładów, wynikających z uchwalenia planu w zakresie budowy nowych terenów komunikacji w zakresie terenu drogi publicznej.

#### **VII. Podsumowanie**

**Zaproponowane rozwiązania planu realizują potrzeby** rozwoju miasta Jaworzna poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zwiększenie oferty mieszkaniowej miasta Jaworzna zgodnie z polityką gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Poprzez wprowadzone zasady zagospodarowania i wprowadzone warunki zabudowy wprowadzono warunki realizacji zabudowy w sposób uporządkowany i zgodnie z wymaganiami ładu przestrzennego.

Reasumując należy stwierdzić, iż wskazane w niniejszym planie rozwiązania przestrzenne zostały wyznaczone rzetelnie, jako naturalna kontynuacja rozwoju miasta Jaworzna.

Mając na uwadze powyższe **przyjęcie uchwały jest zasadne.**

Podjęcie uchwały jest fakultatywne.

Jaworzno, 18 stycznia 2022 r.

Opracował: Teobald Jałyński - Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury



## ANALIZA NIENARUSZALNOŚCI STUDIUM

### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Niedzieliska II" w Jaworznie

Przeanalizowano zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stopień zgodności obu dokumentów – studium i opracowany mpzp, który został rozpatrzony pod kątem oceny czy zapisy projektu planu „nie naruszają ustaleń” studium. Przyjęto rozwiązania w zakresie parametrów zabudowy (wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy).

Wskaźniki miejsc postojowych przyjęto jako niesprzeczne z parametrami określonymi w studium z uwzględnieniem obowiązującego planu. Przewidziane zagospodarowanie nie stoi w sprzeczności z wyznaczonymi kierunkami rozwoju zabudowy, wyznaczonymi w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jaworzna, przyjętym Uchwałą nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia Zmiany studium kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna*, gdzie w granicach omawianego terenu wprowadzono przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej niskiej (MN).

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wprowadzenie następujących przeznaczeń terenów:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- KG – teren garaży;
- KDW – teren drogi wewnętrznej.

Jednocześnie wprowadzono chroniony ustaleniami planu obszar, dla którego wyznacza się filar ochronny (w granicach planu), (OFP) oraz tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- teren Aglomeracji Jaworzno (w granicach planu),
- złożę węgla kamiennego „Jan Kanty - Szczakowa” ID 17786 (w granicach planu),
- Jednolite Części Wód Podziemnych: PLGW2000146 (w granicach planu),
- Użytkowy poziom wód podziemnych (UPWP) Tychy-Siersza (w granicach planu).

W stosunku do aktualnego sposobu zagospodarowania, plan przewiduje przede wszystkim wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U). W zachodniej części terenu w ramach planu zachowano istniejącą zabudowę garażową w ramach terenu KG, tj. terenu garaży.

Zgodnie z projektem zmiany Studium na terenie opracowania znajduje się obszar którego głównym przeznaczeniem jest teren zabudowy mieszkaniowej niskiej. Zatem kierunek przyjęty w projekcie studium będzie kontynuować i uzupełniać otaczającą tkankę miejską.