

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Pastwiska" w Jaworznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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. (dalej w skrócie: Studium), rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag (załącznik nr 2 do uchwały) i o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3 do uchwały),

Rada Miejska w Jaworznie
uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pastwiska” w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,6 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, określonych zgodnie z uchwałą nr XXXV/451/2021 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pastwiska” w Jaworznie.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, które stanowi załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne o obiekcie, które stanowią załącznik nr 4.

3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami i barwnymi oznaczeniami wyróżniającymi dany teren;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszary, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) obszar ograniczeń w sytuowaniu zabudowy w rejonie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV;
- 6) granica zasięgu obszaru zasilania wód podziemnych;
- 7) obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego na podstawie ustaleń Studium – cały obszar planu;

- 8) obszary niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujące się skomplikowanymi warunkami gruntowymi:
- a) obszary dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej,
 - b) obszar wychodni utworów węglanowych triasu,
 - c) obszar osuwania się mas ziemnych (obszar zagrożony ruchami masowymi);
- 9) ochrona na podstawie odrębnych przepisów:
- a) złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – cały obszar planu znajduje się w zasięgu złoża,
 - b) teren i obszar górniczy „Jaworzno” – cały obszar planu znajduje się w zasięgu terenu i obszaru górniczego,
 - c) zasięg wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów,
 - d) granica obszaru Aglomeracji Jaworzno (w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne).

§ 2. Ilekroć 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, przy czym:
 - a) przeznaczenie podstawowe to przeznaczenie stanowiące przeważający udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jest to przeznaczenie stanowiące przeważający udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne to przeznaczenie stanowiące mniejszy, w stosunku do przeznaczenia podstawowego, udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przeznaczenie dopuszczalne to przeznaczenie stanowiące mniejszy, od przeznaczenia podstawowego, udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków;
- 2) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół, ogół budynków;
- 3) terenach przeznaczonych pod zabudowę – należy przez to rozumieć tereny, na których plan umożliwia sytuowanie budynków, oznaczone w planie symbolami literowymi MN, MU i U;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania ścian zewnętrznych budynków w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu;
- 5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu zajętej przez obrys, kontur budynku wyznaczony w rzucie zewnętrznych krawędzi ścian budynku, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) wysokości budowli – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budowli liczony, w stosunku do istniejącego poziomu terenu według aktualnego podkładu mapy zasadniczej sporządzonej do celów projektowych, od najniższej położonego miejsca usytuowania danej budowli do najwyższego położonego punktu budowli, przy czym określona w planie wysokość budowli nie dotyczy budowli na potrzeby lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi prowadzone wyłącznie w budynkach, jako działalność, dla której nie stwierdza się, na podstawie przepisów odrębnych, potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub taka ocena nie jest wymagana;
- 10) uciążliwym użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki budowlanej, poza budynkiem lub inną budowlą, na potrzeby działalności gospodarczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej; magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów; miejsc postojowych dla pojazdów i maszyn ciężarowych i budowlanych;
- 11) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w granicach planu na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz zabudowę dopuszczoną w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę lub użytkowanie, obowiązujących w granicach planu na dzień uchwalenia planu;
- 12) nowej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną na podstawie niniejszego planu w zakresie budowania nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy w ramach istniejącej zabudowy;
- 13) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zespół co najmniej trzech przylegających do siebie budynków, z których każdy stanowi samodzielną całość techniczną i użytkową, stykających się ze sobą ścianami bez okien i drzwi, usytuowanych na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej;
- 14) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa przylegające do siebie budynki, z których każdy stanowi samodzielną całość techniczną i użytkową, stykające się ze sobą ścianami lub wspólną ścianą, bez okien i drzwi, usytuowane na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy działki budowlanej;
- 15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 16) dachu spadowym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych powyżej 12°, lecz nie więcej niż 45°;
- 17) symetrycznym dachu – należy przez to rozumieć dach spadowy o co najmniej dwóch połaciach dachowych, którego główna kalenica lub kalenice, w przypadku krzyżujących się połaci dachowych, kształtowane są symetrycznie względem osi budynku (jednej lub dwóch: poprzecznej i podłużnej) lub kształtowane są w taki sposób, aby połacie dachowe po obu stronach kalenicy miały ten sam zasięg przestrzenny (odległość mierzona prostopadłe od kalenicy do dolnej krawędzi dachu).

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

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 4. 1. **Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z symbolami (literami i numerami, o ile występuje więcej niż jeden teren o tym samym przeznaczeniu) i barwnymi oznaczeniami wyróżniającymi dany teren:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN-3MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami 1MU i 2MU;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 4) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD;
- 5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;

6) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem KDP.

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

- 1) komunikacji pieszej, rowerowej i pieszo-rowerowej;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem § 11;
- 4) obiektów i urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska.

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

- 1) nakazuje się sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu;
- 2) zakazuje się sytuowania zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) ustala się obszar ograniczeń w sytuowaniu zabudowy w rejonie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV, zgodnie z zasięgiem na rysunku planu obejmującym fragment terenu 1MU, dla którego, z zastrzeżeniem pkt 4, obowiązuje:
 - a) zakaz sytuowania budynków mieszkalnych oraz budynków z lokalami mieszkalnymi,
 - b) dopuszczenie sytuowania jedno kondygnacyjnych budynków usługowych, gospodarczych i garaży;
- 4) ograniczenia, o których mowa w pkt 3, nie obowiązują w przypadku zlikwidowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV;
- 5) na terenach MN zakazuje się sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub pokrytych na zewnątrz okładzinami z blachy;
- 6) ustala się ograniczenia dysharmonijnego wpływu zabudowy na ekspozycję w krajobrazie Góry Grodzisko:
 - a) nakazuje się kształtowanie symetrycznych dachów dwu- i wielospadowych dla budynków o wysokości:
 - powyżej 7,5 m na terenach 1MN-3MN,
 - powyżej 9,5 m na terenach 1MU, 2MU i U,
 - b) nakazuje się stosowanie na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym,
 - c) zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania na elewacji materiałów wykończeniowych w postaci sidingu winylowego.

§ 6. 1. W zakresie zasady ochrony środowiska zakazuje się:

- 1) 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;
- 2) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami;
- 4) wykorzystywania odpadów do rekultywacji terenów niekorzystnie przekształconych lub innych robót budowlanych i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu, z wyjątkiem odpadów stanowiących niezanieczyszczoną glebę lub inny materiał występujący w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych.

2. **W zakresie zasady ochrony wód podziemnych**, w granicach zasięgu obszaru zasilania wód podziemnych, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku, 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.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) tereny oznaczone literami MN zalicza się, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren oznaczony literami MU zalicza się, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku, do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony polegający na ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w szczególności nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości emisji, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 pkt 2.

5. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340), obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tego złoża oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złoża, ustala się:

- 1) ze względu na konieczność ochrony powierzchni terenu planowanego pod zabudowę ustala się obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego na podstawie ustaleń Studium, zgodnie z zasięgiem obszaru określonego na rysunku planu;
- 2) ze względu na zagrożenie dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności oraz potrzebę zagwarantowania użytkowania obiektów bez zakłóceń, w zasięgu obszaru, o których mowa w pkt 1, nieprzekraczalne wielkości odkształceń, nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 7. 1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej, do których zalicza się wyznaczone na rysunku planu:

- 1) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD;
- 2) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem KDP.

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, stosownie do przeznaczenia danego terenu i funkcji z nim związanych:

- 1) zakazuje się sytuowania reklam;
- 2) nakazuje się zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:
 - a) uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, niepełnosprawnych i starszych,
 - b) koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego;
- 3) nakazuje się przy zagospodarowaniu terenów uwzględnić umieszczenie: oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku, koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 i 3 obowiązują w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do dróg publicznych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów dotyczą:

- 1) cały obszar planu położony jest w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jaworzno” (kod WK340) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5;
- 2) cały obszar planu położony jest w granicach terenu górniczego „Jaworzno” oraz obszaru górniczego „Jaworzno” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice;
- 3) część obszaru planu znajduje się w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów”, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 6 ust. 2;

4) część obszaru planu objęta jest granicą obszaru Aglomeracji Jaworzno (w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne), zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – obowiązują przepisy odrębne w zakresie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w przypadku wystąpienia procedury scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach 1MN-3MN oraz 1MU i 2MU, z zastrzeżeniem pkt 3 – powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 2) na terenie U, z zastrzeżeniem pkt 3 – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m,
 - b) dla dróg wewnętrznych lub dojazdów – powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 10. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów:

- 1) określa się obszary niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujące się skomplikowanymi warunkami gruntowymi, za które uznaje się, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obszary dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej,
 - b) obszar wychodni utworów węglanowych triasu,
 - c) obszar osuwania się mas ziemnych (obszar zagrożony ruchami masowymi);
- 2) w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1, obowiązuje:
 - a) nakaz, w przypadku zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
 - b) zakaz sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączaniu ścieków w gruncie oraz studni chłonnych wprowadzających do ziemi wody opadowe lub roztopowe.

2. Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu związane z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności należy zapewnić dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej występujących w liniach rozgraniczających danego terenu.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w oparciu o ustalone tereny dróg, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu – dotyczy terenów:

- 1) dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD;
- 2) dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW.

2. Określa się, że główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, o którym mowa w ust. 1, z zewnętrznym układem drogowym stanowi połączenie dróg publicznych 1KDD i 2KDD z ulicą Krakowską, przebiegającą wzdłuż zachodniej granicy planu, która zapewnia połączenie z pozostałymi obszarami miasta.

3. Zasady kształtowania parametrów dróg, o których mowa w ust.1, określa się indywidualnie, dla danej grupy terenów, w rozdziale 3.

4. Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej, ponad ustalenia zawarte w ust. 1, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych literami MN i MU – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie;

- 2) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach oznaczonych literami MU – nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego;
- 3) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych literami U i MU – nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce dla samochodów na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m²,
 - b) 1 miejsce dla samochodów na 5 zatrudnionych,
 - c) 1 miejsce postojowe dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy.

6. Miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji funkcji usługowych, w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce dla budynku mieszkalnego z lokalem usługowym na terenach MN i MU;
- 2) 1 miejsce dla budynków usługowych na terenach MU i U.

7. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 5 i 6, w formie parkingów naziemnych, garaży wolnostojących lub stanowiących część kondygnacji budynku.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w oparciu o remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz obiektów z nią związanych:

- 1) parametry infrastruktury technicznej, w tym wysokość budowli, należy przyjmować w sposób niezbędny dla prawidłowego uzbrojenia terenów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania danego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami dotyczącymi ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
- 3) zakazuje się sytuowania:
 - a) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć – nie dotyczy robót budowlanych w zakresie istniejących linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) nowych naziemnych sieci ciepłowniczych,
 - c) urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji;
- 4) określa się, na podstawie Studium, cały obszar planu jako granicę obszaru, na którym dopuszcza się sytuowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystując wyłącznie energię geotermalną, hydrotermalną, aerotermalną i słoneczną oraz jako urządzenia i instalacje wyłącznie towarzyszące i wspomagające funkcjonowanie danego przeznaczenia terenu;
- 5) za granicę stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wywołanych sytuowaniem urządzeń i instalacji, o których mowa w pkt 4, uznaje się działkę budowlaną, na której dane urządzenie i instalacja będzie sytuowane – sytuowanie tych urządzeń i instalacji nie może ograniczać możliwości przeznaczenia i zagospodarowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaleniami planu.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji, poprzez sieci i urządzenia odpowiednio wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz kanalizację sanitarną i deszczową, z zastrzeżeniem ust. 3, przy czym ustala się modernizację i rozbudowę systemu odprowadzania ścieków w systemie rozdzielczym.

3. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, w szczególności ustala się możliwość:

- 1) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą przy zastosowaniu urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 lit. c, pkt 4 i 5;

- 2) stosowania indywidualnych, lokalnych źródeł ciepła do celów grzewczych, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 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) lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 4) lokalizacji zbiorników na gaz;
- 5) odprowadzenia ścieków przy zastosowaniu indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2, § 8 pkt 3 i § 10 ust. 1 pkt 2;
- 6) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, przy czym nakazuje się stosowanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody lub pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiające zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 2.

§ 13. W zakresie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązuje:

- 1) ustala się stawkę wynoszącą 30% dla terenów w zasięgu wyznaczonych na rysunku planu obszarów, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów nieobjętych obszarami, o których mowa w pkt 1, nie zachodzą przesłanki związane ze wzrostem wartości nieruchomości, które wymagałyby określenia stawki procentowej.

Rozdział 3.

Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 14. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-3MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe na potrzeby biur, gabinetów, pracowni, handlu, dopuszczone w formie lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zasady zagospodarowania – ustala się sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na pojedynczej działce budowlanej, z dopuszczeniem sytuowania więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile każdemu z tych budynków będzie można docelowo przydzielić pojedynczą działkę budowlaną, o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 4) zakazuje się sytuowania budynków usługowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-3MN:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,2;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 45%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych – nie wyżej niż 5 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 9 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 3 m;

- 7) geometria dachów – dachy płaskie i spadowe, przy czym dla symetrycznych dachów, o których mowa w § 5 pkt 6 lit. a, ustala się kąt nachylenia od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m², przy czym nie dotyczy podziałów w ramach istniejących działek budowlanych związanych z istniejącą zabudową oraz działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MU i 2MU:

- 1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe oraz dowolny udział lokali mieszkalnych w budynku usługowym oraz lokali usługowych w budynku mieszkalnym;
- 3) zasady zagospodarowania – zakazuje się:
 - a) usług i działalności gospodarczych w zakresie handlu hurtowego, giełdowego i targowiskowego oraz sprzedaży paliw i pojazdów,
 - b) uciążliwego użytkowania terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MU i 2MU:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,2;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych i garaży – nie wyżej niż 5 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych i usługowych – nie wyżej niż 12 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 6 lit. a;
- 6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 6 m;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie i spadowe, przy czym dla symetrycznych dachów, o których mowa w § 5 pkt 6 lit. a, ustala się kąt nachylenia od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku – nie dotyczy remontu zachowującego istniejący kształt dachu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m², przy czym nie dotyczy podziałów w ramach istniejących działek budowlanych związanych z istniejącą zabudową oraz działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy usługowej U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokale mieszkalne, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 3) zakazuje się sprzedaży paliw.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej U:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,8;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35%;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 6 lit.a;
- 6) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 1 – nie wyżej niż 6 m;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie i spadowe, przy czym dla symetrycznych dachów, o których mowa w § 5 pkt 6 lit. a, ustala się kąt nachylenia od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 20% powierzchni wszystkich dachów danego budynku – nie dotyczy remontu zachowującego istniejący kształt dachu.

§ 17. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” 1KDD i 2KDD to droga publiczna klasy „dojazdowa”.

2. Szerokość pasa drogowego określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej teren danej drogi, wynoszących:

- 1) 1KDD – od 8 m do 10 m;
- 2) 2KDD – od 6,5 m do 10 m.

§ 18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW to droga wewnętrzna.

2. Szerokość pasa drogowego określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej teren danej drogi, wynoszących:

- 1) 1KDW – od 4,5 m do 6 m;
- 2) 2KDW – od 5 m do 8 m.

§ 19. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu publicznego ciągu pieszo-rowerowego KDP to droga rowerowa wraz z ciągiem pieszym.

2. Szerokość terenu KDP określono na rysunku planu w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczającej teren, wynoszących 4 m.

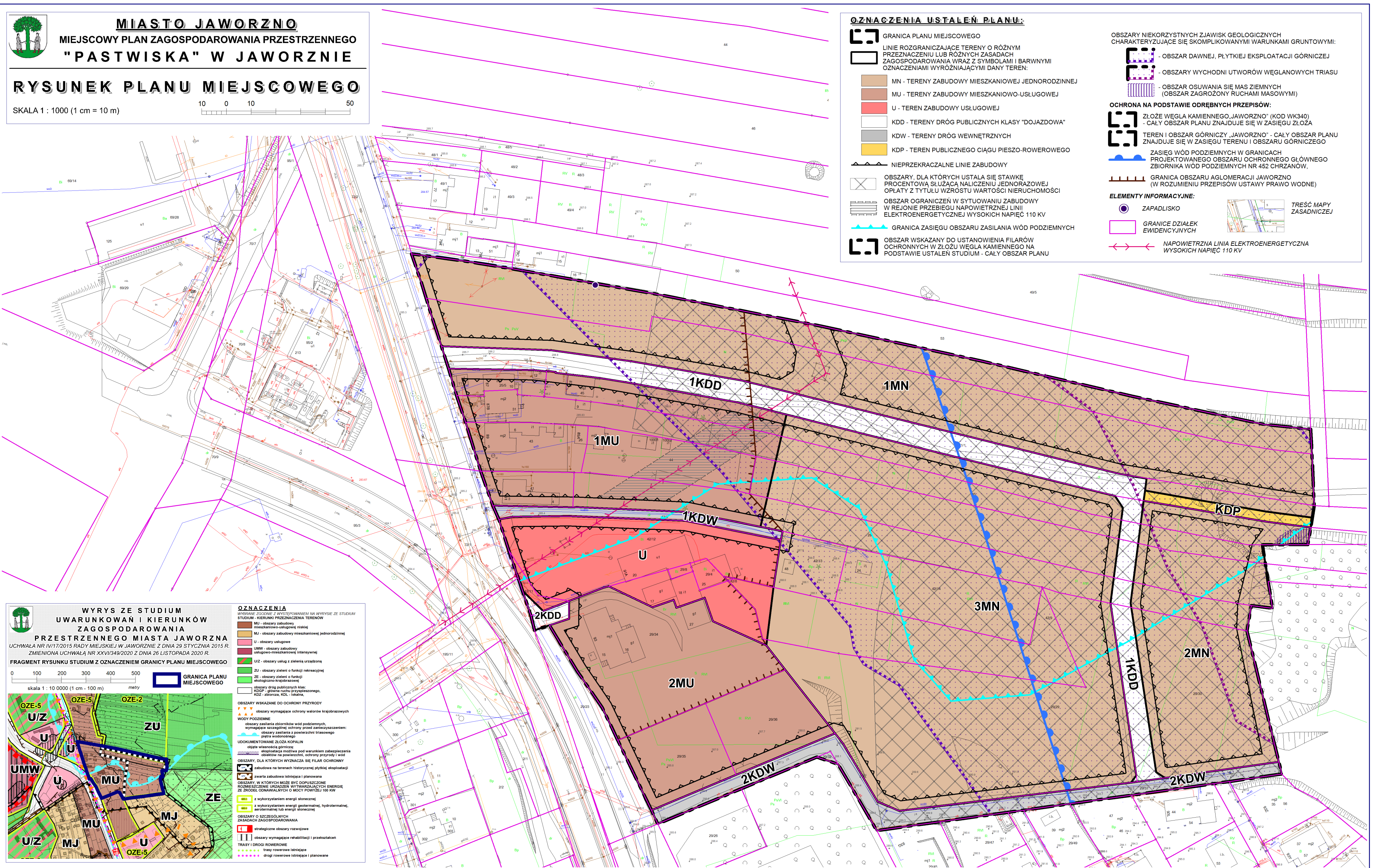
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

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

Prezydent Miasta Jaworzna

Paweł Silbert



MIASTO JAWORZNO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"PASTWIKA" W JAWORZNI
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
 SKALA 1 : 1000 (1 cm = 10 m)

- OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:**
- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI WYRÓŻNIAJĄCYMI DANY TEREN:
 - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 - U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"
 - KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - KDP - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - OBSZARY, DLA KTÓRYCH USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI
 - OBSZAR OGRANICZEŃ W SYTUACJI ZABUDOWY W REJONIE PRZEBIEGU NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKICH NAPIĘĆ 110 KV
 - GRANICA ZASIĘGU OBSZARU ZASILANIA WÓD PODZIEMNYCH
 - OBSZAR WSKAZANY DO USTANOWIENIA FILARÓW OCHRONNYCH W ZŁOŻU WĘGLA KAMIENNEGO NA PODSTAWIE USTALEŃ STUDIUM - CAŁY OBSZAR PLANU

- OBSZARY NIEKORZYSTNYCH ZJAWISK GEOLOGICZNYCH CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ SKOMPLIKOWANYMI WARUNKAMI GRUNTOWYMI:
- OBSZAR DAWNEJ, PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
 - OBSZARY WYCHODNI UTWORÓW WĘGLANOWYCH TRIASU
 - OBSZAR OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH (OBSZAR ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI)
- OCHRONA NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "JAWORZNO" (KOD WK340) - CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU ZŁOŻA
 - TEREN I OBSZAR GÓRNICZY "JAWORZNO" - CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO
 - ZASIĘG WÓD PODZIEMNYCH W GRANICACH PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 452 CHRZANÓW,
 - GRANICA OBSZARU AGLOMERACJI JAWORZNO (W ROZUMIENIU PRZEPISÓW USTAWY PRAWO WODNE)
- ELEMENTY INFORMACYJNE:**
- ZAPADLIŚKO
 - GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
 - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘĆ 110 KV
 - TRZEŚĆ MAPY ZASADNICZEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA
 UCHWAŁA NR IV/17/2015 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNI Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R. ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXVII/349/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R.
 FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM Z OZNACZENIEM GRANICY PLANU MIEJSCOWEGO

skala 1 : 10 000 (1 cm - 100 m)

OZNACZENIA

WYKONANE ZGODNIE Z WYTYKOSANAMI NA WYRYSIE ZE STUDIUM STUDIUM - KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej
- U - obszary usługowe
- UMW - obszary zabudowy usługowo-mieszkalniowej intensywniej
- U/Z - obszary usług z zielenią urządzoną
- ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej
- ZE - obszary zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej
- obszary dróg publicznych klas KDDP - zbiorcza, KDL - lokalne
- obszary dróg publicznych klas KDD - zbiorcza, KDL - lokalne

OBSZARY WSKAZANE DO OCHRONY PRZYRODY

- obszary wymagające ochrony watorów krajobrazowych
- obszary wymagające ochrony watorów krajobrazowych

WODY PODZIEMNE

- obszary zasilenia obszarów wód podziemnych
- wymagające szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem
- obszary zasilenia z powierzchni triasowego pióra wodonośnego

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

- obszary eksploatacji kopalni pod warunkiem zabezpieczenia obiektów na powierzchni, ochrony przyrody i wód

OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY

- zawarta zabudowa na terenach historycznej płytkiej eksploatacji
- zawarta zabudowa istniejąca i planowana

OBSZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ DOPUSZCZONE ROZWIĄZANIE URZĄDZEN WYWALAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODMAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 KW

- z wykorzystaniem energii słonecznej
- z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej, wodotermalnej lub energii słonecznej

OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- strategiczne obszary rozwojowe
- obszary wymagające rehabilitacji i przebazalen

TRASY I DRÓGI ROWEROWE

- trasy rozwojowe istniejące
- trasy rozwojowe istniejące i planowane

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977),

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

W związku z brakiem uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pastwiska” w Jaworznie (w okresie wyłożenia od 3 do 31 marca 2023 r. oraz w terminie do dnia 21 kwietnia 2023 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.....2023 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pastwiska” w Jaworznie:

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu (pomijając inwestycje związane ze stanem istniejącym oraz wynikające z ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych) będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

2. Do wyżej wymienionych zadań należą:

- 1) wydatki związane z budową nowej drogi publicznej – teren 1KDD oraz publicznego ciągu pieszo-rowerowego – teren KDP;
- 2) wydatki związane z infrastrukturą techniczną w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej obsługującej nowe tereny budowlane.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 2, będzie przyjmowany sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pastwiska” w Jaworznie, sporządzony został na podstawie uchwały nr XXXV/451/2021 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pastwiska” w Jaworznie.

Obszar planu „Pastwiska” o powierzchni ok. 6 ha usytuowany jest w miejskiej jednostce strukturalnej „Bory” na styku z jednostką „Śródmieście”. Przedmiotowy rejon miasta posiada dogodne predyspozycje w zakresie dostępu do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, nawiązując do ukształtowanego wzdłuż ulicy Krakowskiej ciągu zabudowy od Śródmieścia przez Bory do Buczyny. Celem planu jest stworzenie warunków dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach dotychczas niezagospodarowanych. Zakłada się również, w obszarze od strony ulicy Krakowskiej, możliwość rozwoju zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, nawiązując do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W uzasadnieniu do uchwały inicjującej zawarto argumentację za przyjęciem projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu, wskazując m.in.: *Przystąpienie do wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z konieczności uporządkowania zabudowy, zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej i stworzenia warunków do dokonania prawidłowych podziałów, także na gruntach gminnych. Teren wraz z otoczeniem jest perspektywicznie bardzo wartościowy. Wypełnia on dla zabudowy mieszkaniowej lukę planistyczną pomiędzy kilkoma planami. Docelowo będzie to południowy skraj śródmieścia i rejon bramy miasta nawiązującej do ciągu zabudowy od Buczyny do Borów.*

Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służy przede wszystkim ustaleniu przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określeniu sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów (art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 tej ustawy). W planie miejscowym określono przede wszystkim: przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy; zasady ochrony środowiska; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych; szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej i maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów. Dodatkowo ustalono dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszkaniowo-usługowej (MU) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. Dla terenów dróg określono szerokość (minimalną i maksymalną) pasa drogi w liniach rozgraniczających.

Wyjaśnia się, iż z obligatoryjnych zagadnień, które należy ustalić w planie miejscowym, dla przedmiotowego planu nie występują przesłanki, w szczególności obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do: zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych (dotychczas nie sporządzono i nie uchwalono audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym); sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. Obszar planu nie obejmuje zadań samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego określonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+.

Biorąc pod uwagę powyższe, uznaje się, iż spełniony jest wymóg art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zapewnia się w szczególności poprzez podział przestrzenny na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, a także określenie ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym: nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wskaźniki i parametry urbanistyczne. Ustalenia planu preferują przede wszystkim ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodziną, która ma stanowić dominujący udział w granicach planu. Ustalono obszar ograniczeń w sytuowaniu zabudowy w rejonie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV – wykluczenia w tym obszarze budynków mieszkalnych i budynków z lokalami mieszkalnymi oraz ograniczenie wysokości pozostałych budynków. Biorąc pod uwagę informacje ujawnione w trakcie opracowywania planu, o potencjalnej likwidacji linii 110 kV, założono w ustaleniach planu odstępianie od obowiązywania tych ograniczeń w przypadku zlikwidowania tej linii.

Walory architektoniczne wiązać się będą z formą i jakością realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenu. W tym zakresie plan zakazuje na terenach MN sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub pokrytych na zewnątrz okładzinami z blachy. Natomiast w przypadku dachów o kącie nachylenia powyżej 20° nakazano stosowanie na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący, w kolorach czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

Walory krajobrazowe utrzymane będą dzięki ograniczeniu gabarytów budynków, zwłaszcza w zakresie ich wysokości i geometrii dachu. Plan nie zawiera ustaleń bezpośrednio związanych z ochroną i kształtowaniem krajobrazu, jednak ustalone w planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego pośrednio wynikają z walorów krajobrazowych otoczenia. Ze względu na ekspozycję w krajobrazie Góry Grodzisko, znajdującej się na wschód od obszaru planu, ustalono szczególne zasady kształtowania geometrii dachów w powiązaniu z wysokością budynków – kształtowanie symetrycznych dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia od 30° do 45° dla budynków o wysokości powyżej 7,5 m na terenach MN oraz powyżej 9,5 m na terenach MU i U. Ponadto w całym obszarze planu wykluczono sytuowanie zwartych form zabudowy szeregowej i bliźniaczej. Te ograniczenia w zakresie kształtowania budynków zmniejszą dysharmonijne oddziaływanie sylwet budynków na krajobraz.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, zapewnia się w sposób adekwatny do przedmiotu ustaleń planu miejscowego. Przyjęte w planie regulacje w zakresie ochrony środowiska nawiązują do art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska w sposób dostosowany do charakteru ustaleń. Podstawową zasadą jest więc ochrona przed emisją ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pól elektromagnetycznych oraz przed zanieczyszczeniem wód, gleb i ziemi. Zaliczono tereny do odpowiedniej grupy terenów chronionych przed hałasem, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Uwzględniono uwarunkowania wynikające z występowania złóż kopalin, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin – wprowadzono ograniczanie zmian ukształtowania terenu i stosunków wodnych, tak aby nie naruszać przeznaczenia terenu oraz wskazano ustanowienie filarów ochronnych.

Uwzględniono uwarunkowania wynikające z ochrony wód podziemnych, przede wszystkim w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” oraz obszaru zasilania tych wód – obowiązują ograniczenia zmierzające do ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem. Ponadto właściwe gospodarowanie wodami odzwierciedlone jest w planie poprzez wymóg stosowania w obrębie działki budowlanej rozwiązań opóźniających powierzchniowy spływ wód w celu zwiększenia warunków ich naturalnej infiltracji.

W obszarze planu nie występują grunty leśne, które wymagałyby ochrony. Nie ma przesłanek do ochrony gruntów rolnych w granicach administracyjnych miasta.

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

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (za ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi

potrzebami), w tym osób niepełnosprawnych. Wymagania te uwzględnia się pośrednio, w kontekście wymagań ochrony środowiska (pkt 2), przy uwzględnieniu oceny zawartej w prognozie oddziaływania na środowisko wykonanej w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko opracowywanego dokumentu (planu miejscowego). Ponad określone zasady ochrony środowiska (pkt 2), ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zapewnia także zakazy lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami. Mimo iż określone w planie przeznaczenie nie wiąże się bezpośrednio z możliwością lokalizacji przywołanych zakładów, to przedmiotowy zakaz ustalony w planie jednoznacznie wyklucza taką ewentualność (nie daje to podstaw do żadnej nadinterpretacji art. 73 ust. 3a ustawy Prawo ochrony środowiska, według którego zakaz budowy przedmiotowych zakładów w obrębie zwartej zabudowy miast i wsi nie dotyczy obszarów określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi). W planie uwzględniono także integrację działań związanych z potencjalną podziemną eksploatacją górnictwem złóż. Przede wszystkim ustala się obszary wskazane do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego (za studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta) – istotne dla ochrony powierzchni terenu i warunków budowlanych w kontekście występowania obszarów zagrożonych występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych związanych z dawną, płytką eksploatacją górnictwem oraz z wychodniami utworów węglanowych triasu.

Wymagania w stosunku do osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych w planie miejscowym realizuje się jedynie w kontekście wymogów kształtowania przestrzeni publicznej – jako obszary przestrzeni publicznej plan traktuje tereny dróg publicznych (KDD) i publicznego ciągu pieszo-rowerowego (KDP). Na tych obszarach obowiązuje stosowanie, przy zagospodarowaniu terenu, rozwiązań ułatwiających przebywanie i przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych i starczych. Określono także konieczność zapewnienia miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (karta przewidziana m.in. dla osób niepełnosprawnych). Wszelkie inne wymogi zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami wynikają z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy Prawo budowlane, zwłaszcza w zakresie projektowania obiektów budowlanych, oraz ustawy o drogach publicznych, w zakresie korzystania z przestrzeni publicznej.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni. Rozwiązania przyjęte w planie wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni, w sposób adekwatny do istniejących uwarunkowań, w szczególności uwzględniając atrakcyjne położenie obszaru, nawiązujące do istniejącej struktury osadniczej. Plan zapewnia aktywizację terenów dotychczas niezagospodarowanych poprzez rozwój głównie zabudowy mieszkaniowej, stwarzając jednocześnie dogodne warunki obsługi komunikacyjnej.

6. Prawo własności. Sporządzając projekt planu, świadomie uwzględniono zasadę władztwa planistycznego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 6) – ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia planu nie wpływają na naruszenie interesu prawnego właścicieli odnoszącego się do istniejącego użytkowania lub dotychczasowego przeznaczenia, w tym biorąc również pod uwagę celowość regulacji, które mają polepszyć warunki inwestycyjne działek prywatnych. W szczególności więc uwzględniono wnioski o dopuszczenie na gruntach prywatnych zabudowy mieszkaniowej. Jednak istotnym działaniem, z zakresu władztwa planistycznego, jest zapewnienie ładu przestrzennego, ochrona krajobrazu, minimalizowanie negatywnych oddziaływań oraz dbanie o dogodne warunki zamieszkania.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie są związane z koniecznością przeznaczenia w obszarze planu terenu służącego tym potrzebom. W granicach planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. Potrzeby interesu publicznego należy rozpatrywać nie tylko w kontekście realizacji konkretnych inwestycji celu publicznego wynikającego z realizacji zadań własnych gminy, ale również w kategorii potrzeb ogółu społeczeństwa, w tym potrzeb rozwoju miasta. Częściowo potrzeby te pokrywają się więc z wyżej opisanymi potrzebami ochrony środowiska (pkt 2) czy zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (pkt 4), których ochrona leży również w interesie publicznym. Uwzględniono w planie też niezbędne potrzeby w zakresie możliwości realizacji inwestycji celu publicznego, przede wszystkim w zakresie dróg publicznych oraz ciągów pieszo-rowerowych, a także wymagań kształtowania przestrzeni publicznych.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W planie zapewniono możliwość sytuowania infrastruktury technicznej w każdym terenie w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem. Regulacje planu nie odnoszą się w sposób szczególny do rozwoju sieci szerokopasmowych. Wykluczono rozwój tych elementów infrastruktury technicznej, które klócić będą się z kształtowaniem zabudowy mieszkaniowej – dotyczy: - nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, - nowych naziemnych sieci ciepłowniczych, - urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji. Obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej określa się, zakładając przyjęcie rozwiązań, które są technicznie i ekonomicznie uzasadnione – dotyczy w maksymalnym stopniu wykorzystania istniejącej w obszarze planu i w otoczeniu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej czy gazowej. Dopuszczono stosowanie indywidualnych rozwiązań służących obsłudze technicznej, przy czym w obszarach niekorzystnych zjawisk geologicznych charakteryzujące się skomplikowanymi warunkami gruntowymi (dawna, płytko eksploatacja, wychodnie utworów węglanowych triasu, zagrożenie ruchami masowymi) zakazano sytuowania studni chłonnych wprowadzających do ziemi wody opadowe lub roztopowe (ograniczanie zagrożeń w zakresie zmniejszenia nośności gruntu). Określono też, na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, cały obszar planu jako obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystując wyłącznie energię geotermalną, hydrotermalną, aerotermalną i słoneczną, wyłącznie w formie towarzyszącej i wspomagającej funkcjonowanie danego przeznaczenia terenu (za granicę stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wywołanych sytuowaniem tych urządzeń i instalacji, uznaje się działkę budowlaną, na której dane urządzenie i instalacja będzie sytuowane – sytuowanie urządzeń i instalacji OZE nie może ograniczać możliwości przeznaczenia i zagospodarowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaleniami planu).

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono przy założeniu, że obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia jedna z głównych dróg miejskich – ul. Krakowska (droga gminna, publiczna), która przebiega wzdłuż zachodniej granicy planu. W połączeniu z tą drogą wyznaczono w obszarze planu nową drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDD (teren 2KDD odzwierciedla jedynie fragment istniejącego odcinka ul. Krakowskiej). Określone w planie i wyznaczone na rysunku parametry nowej drogi publicznej (szerokości od 8 m do 10 m) zapewniają umieszczenie w pasie drogowym niezbędnych elementów drogi i urządzeń z nią związanych, adekwatnie do zakładanej funkcji drogi (obsługa działek indywidualnej zabudowy mieszkaniowej, uwzględniając docelowo ustanowienie strefy zamieszkania, w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym). Uzupełnieniem układu komunikacyjnego są dwie drogi wewnętrzne w śladzie istniejących dojazdów (1KDW i 2KDW). Dopuszczono również możliwość realizacji innych, nowych dróg wewnętrznych. Przyjęte rozwiązania zapewniają podstawową obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu.

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

11. Zachowana została jawność i przejrzystość procedury planistycznej, która prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w szczególności przy zachowaniu form informowania społeczeństwa oraz kontaktu z organami uzgadniającymi i opiniującymi plan lub innymi niezbędnymi instytucjami.

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

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

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

Interes prywatny uwzględniany jest głównie w ramach ochrony prawa własności (wyżej pkt I.6). W sporadycznych przypadkach interes prywatny jest ograniczony wymogami ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu (wyżej pkt I.1) i ochrony środowiska (wyżej pkt I.2). Potrzeby interesu prywatnego wynikają głównie z zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, zwłaszcza zgłaszanych w formie wniosków do planu. Dotyczą one głównie zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego w celu dopuszczenia nowych zamierzeń inwestycyjnych (głównie zabudowy mieszkaniowej). Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi kwestionujące przyjęte w planie ustalenia.

Ważnym interesem publicznym jest przyjęcie aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co gwarantuje ustanowienie racjonalnych warunków i zasad kontrolowanego przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy. W interesie publicznym jest również zrównoważone i rozsądne planowanie przestrzeni, zwłaszcza jeśli realizacja potrzeb indywidualnych właścicieli prywatnych, wiąże się z wydatkowaniem środków publicznych. Potrzeby interesu publicznego należy rozpatrywać również ze względu na potrzeby lokalnej społeczności, mieszkańców i innych użytkowników przestrzeni w obszarze planu. Te ogólne potrzeby dotyczyć mogą zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony środowiska czy wymogów kształtowania przestrzeni publicznych.

Plan miejscowy zapewnia równowagę pomiędzy interesem prywatnym a publicznym. Ustalenia planu dają możliwości nowego zainwestowania, jednocześnie, uwzględniając konieczność ograniczania zbyt elastycznego dopuszczenia różnych form zabudowy oraz mieszania funkcji mieszkaniowych i usługowych, preferuje się ochronę ogólnych warunków użytkowania przez przyszłych mieszkańców. Przy czym pewne ograniczenia w możliwości wykorzystania terenu wynikają wprost z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (m.in. dopuszczone funkcje przeznaczenia, nieprzekraczalne wskaźniki i parametry intensywności zabudowy, zapewnienie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej). Rozpatrując więc prywatne i publiczne potrzeby, kierowano się przede wszystkim polityką przestrzenną miasta ustaloną w studium, co jest ważnym interesem publicznym, związanym z prowadzeniem kontrolowanej polityki przestrzennej miasta. Dokument studium opracowany został przy uwzględnieniu zasad 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.

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

1. Kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – przeznaczenie w planie terenów pod zabudowę wpisuje się w istniejącą strukturę osadniczą w Borach, na styku z zabudową Śródmieścia. Bezpośredni dostęp do głównej drogi miejskiej (ul. Krakowska), zapewniającej dojazd do Śródmieścia, gwarantuje spełnienie zasady minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – dostęp do transportu publicznego zapewniają przystanki autobusowe przy ul. Krakowskiej (w pasie drogi krajowej nr 79) i przy ul. Niemcewicza, zlokalizowane w promieniu 350 m od najdalszej części obszaru planu.

3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów gwarantują drogi publiczne i publiczny ciąg pieszo-rowerowy, wzdłuż których może być realizowany ruch pieszy i rowerowy oraz możliwość kształtowania na każdym terenie komunikacji pieszej i rowerowej.

4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – w całości obszar planu bezpośrednio sąsiaduje z obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej charakteryzujący się wysokim stopniem wyposażenia w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których następstwem była podjęta uchwała Nr XXXVII/541/2018 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analizy nie odnoszą się w sposób bezpośredni do konieczności sporządzenia bądź braku konieczności sporządzenia przedmiotowego planu. Główną tezę tych analiz jest ogólne stwierdzenie, że

studium z 2015 roku jest co do zasady aktualne, przy czym część obszaru planu objęta była zmianą studium w 2020 roku, uwzględniając wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia planu miejscowego, w której przeanalizowano wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy. Na podstawie operatu szacunkowego opracowanego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego zdiagnozowano, iż zachodzą przesłanki do ustalania stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zmian przeznaczenia gruntów rolnych pod zabudowę. Wpłyne to na zwiększenie dochodów gminy z podatków od nieruchomości, które zostaną zabudowane budynkami mieszkalnymi. Ustalenia planu nie wywołują skutków związanych z obniżeniem wartości nieruchomości skutkującym wystąpieniem roszczeń odszkodowawczych. Zakres nowych terenów mieszkaniowych wpłynął na konieczność rozbudowy istniejącego układu drogowego – szacuje się wydatki na nowe drogi publiczne. Przewiduje się również zwiększenie wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

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.

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

Podjęcie uchwały jest fakultatywne.

Jaworzno, 30 maja 2023 r.

Opracował: Teobald Jałyński - Naczelnik Wydział Urbanistyki i Architektury