



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 czerwca 2026 r.

Poz. 3551

UCHWAŁA NR XXVI/294/2026 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty – Niedzieliska” 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 2026 r. poz. 662) 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 2026 r. poz. 538), z uwzględnieniem przepisów przejściowych art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna przyjętego uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. wraz ze zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3,

Rada Miejska w Jaworznie uchwała:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty – Niedzieliska” w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 12,3 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, określonych zgodnie z uchwałą nr V/60/2024 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jan Kanty – Niedzieliska” w Jaworznie.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

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

3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nazwa, symbol i oznaczenie graficzne przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego (cały obszar planu);
- 5) obszar, dla którego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 6) obszar zagrożony możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – obszar dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej;
- 7) granice obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – cały obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jan Kanty-Szczakowa” (kod WK17786).

§ 2. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, której może towarzyszyć zagospodarowanie, użytkowanie i sytuowanie obiektów i urządzeń budowlanych z nią związanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć tereny lub funkcje użytkowe uzupełniające przeznaczenie terenu, które stanowią mniejszy udział w powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub w powierzchni nieruchomości na danym terenie, w tym udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków;
- 3) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie zakazane ustaleniami planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania ścian zewnętrznych budynków wraz z kondygnacjami podziemnymi w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu;
- 5) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) uciążliwym użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki budowlanej poza budynkiem na potrzeby działalności gospodarczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej; magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów; miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych i maszyn budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem MN-MW-U;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1MW-U i 2MW-U;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu oznaczony symbolem KR-KOP.

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

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

§ 5. Określa się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu na nich zabudowy, należy uwzględnić eksponowane położenie obszaru przy głównej drodze miejskiej (ul. Grunwaldzka), stosując podwyższone standardy architektoniczne oraz wysoką jakość rozwiązań przestrzennych, przy czym w zakresie kolorystyki budynków oraz pokryć dachowych:
 - a) nakazuje się, z zastrzeżeniem lit. b, stosowanie na elewacji kolorów w odcieniach bieli, szarości lub jasnych, o niskim nasyceniu odcieni koloru brązowego (odcienie beżowe, kremowe) – nie dotyczy naturalnych kolorów materiałów elewacyjnych użytych na powierzchniach nieotynkowanych,
 - b) dopuszcza się stosowanie na części elewacji, o udziale nie większym niż 10% powierzchni elewacji danej ściany budynku, innych odcieni kolorów, niż wymienione w lit. a,
 - c) zakazuje się stosowania na dachach budynków mieszkalnych i usługowych pokryć dachowych z blachy trapezowej lub falistej, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący;
- 2) na działce budowlanej związanej z zabudową należy zapewnić:
 - a) wymagane miejsca parkingowe, zgodnie z ustaleniami dla terenów 1MW-U, 2MW-U i MN-MW-U,
 - b) miejsca do magazynowania odpadów, z uwzględnieniem regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Jaworzna.

§ 6. 1. Określa się zasady ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 3) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 4) zakazuje się usług uciążliwych;
- 5) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem:
 - a) zbierania odpadów wytwarzanych w obrębie danej działki budowlanej w ramach usług lub innej działalności gospodarczej zgodnej z przeznaczeniem danego terenu,
 - b) postępowania z odpadami, w tym magazynowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 6) ustala się ochronę przed hałasem poprzez:
 - a) zaliczenie terenu o symbolu MN-MW-U do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,

- b) zaliczenie terenów o symbolach MW-U do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
 - c) dla budynków mieszkalnych oraz obejmujących funkcje chronione przed hałasem, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, lokalizowanych w zasięgu przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu od drogi krajowej nr 79 (ul. Grunwaldzka), należy stosować rozwiązania techniczne ograniczające hałas, w szczególności stosując przegrody zewnętrzne, okna i drzwi o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, zapewniającej brak konieczności sytuowania ekranów akustycznych od strony tej drogi;
- 7) ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w szczególności nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości emisji, w szczególności z zachowaniem warunków określonych zgodnie z uchwałą Nr V/36/I/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

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

- 1) obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego, na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna, obejmujący cały obszar planu;
- 2) ze względu na potrzebę zagwarantowania użytkowania bez zakłóceń obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia terenu, w zasięgu obszaru, o których mowa w pkt 1, nieprzekraczalne wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się, że cały obszar planu położony jest w zasięgu złoża węgla kamiennego „Jan Kanty Szczakowa” (kod WK17786) – obowiązuje ochrona zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2.

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

- 1) na terenach 1MW-U i 2MW-U – powierzchnia działki nie mniejsza niż 2 000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 2) na terenie MN-MW-U – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się:
 - a) dla działek pod zabudowę usługową – powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m,
 - b) dla działek pod zabudowę bliźniaczą – powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 m;
- 3) dla innych, wyżej niewymienionych działek, w szczególności na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych, komunikacji pieszej, rowerowej, parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

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

- 1) wyznacza się, zgodnie z zasięgiem na rysunku planu, obszar zagrożony możliwością wystąpienia niekorzystnych zjawisk geologicznych, charakteryzujący się skomplikowanymi warunkami gruntowymi – obszar dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej, w którego granicach obowiązuje:
 - a) nakaz, w przypadku zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, uwzględnienia skomplikowanych warunków gruntowych w rozumieniu przepisów w sprawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,

- b) zakaz sytuowania studni chłonnych wprowadzających do ziemi wody opadowe lub roztopowe;
- 2) obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, związane z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów;
- 3) dla istniejącej zabudowy, która przed wejściem w życie planu, nie spełnia jego ustaleń w zakresie przeznaczenia terenu, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów w rozdziale 3, ustala się:
- a) w przypadku kiedy sposób użytkowania istniejącej zabudowy jest niezgodny z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu, na którym ta zabudowa występuje, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie oraz remonty i przebudowę, przy czym zmiana sposobu tego użytkowania ma być zgodna z przeznaczeniem ustalonym w planie dla danego terenu,
- b) w przypadku kiedy dla istniejącej zabudowy przekroczony został co najmniej jeden z ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania danego terenu dopuszcza się wyłącznie takie roboty budowlane, które mimo niezgodności danego parametru lub wskaźnika, mieszczą się w zakresie pozostałych parametrów i wskaźników określonych dla danego terenu,
- c) w przypadku kiedy istniejąca zabudowa nie spełnia warunku usytuowania w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, zakazuje się rozbudowy i nadbudowy tej części budynku, która znajduje się poza wyznaczonym zasięgiem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

- 1) ustala się, że obsługę komunikacyjną zapewnia ul. Grunwaldzka – istniejąca droga publiczna (droga krajowa nr 79), do której przylegają tereny objęte planem;
- 2) zakazuje się w obszarze planu obsługi komunikacyjnej poprzez zjazd z terenu KR-KOP na drogę krajową nr 79 (ul. Grunwaldzka);
- 3) główne warunki powiązania układu drogowego obsługującego plan z zewnętrznym układem drogowym zapewnia ul. Grunwaldzka (droga krajowa nr 79).

2. Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dotyczących dróg pożarowych, o szerokości nie mniejszej niż:

- 1) na terenach 1MW-U i 2MW-U – 6 m;
- 2) na terenie MN-MW-U – 5 m.

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

- 1) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w parametrach, w tym o wysokości budowli, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, przy uwzględnieniu możliwości użytkowego wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji;
- 3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 2, sytuowanie instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym:
- a) zakazuje się wykorzystywania instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,
- b) zakazuje się wykorzystywania energii otrzymywanej z biogazu lub biogazu rolniczego,
- c) zakazuje się sytuowania na gruncie wolnostojących urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii słonecznej, w szczególności paneli fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych wraz z konstrukcją – nie dotyczy zadaszeń nad parkingami dla samochodów lub rowerów lub nad miejscami magazynowania odpadów;

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

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń odpowiednio wodociągowych, gazowych, elektroenergetycznych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przy czym dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 i 3;
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych, w tym wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 i 3;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 oraz przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, przy czym:

a) nakazuje się stosowanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę rozwiązań:

- opóźniających spływ i infiltrację wód opadowych i roztopowych, przy wykluczeniu infiltracji skoncentrowanej w jednym miejscu,
- pełniących funkcje retencji wodnej, w tym umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w celu użytkowego wykorzystania lub rozsączenia,

b) dla powierzchni terenu większej niż 1000 m² zagospodarowanej na potrzeby parkingów, placów składowych i rozładunkowych oraz innych miejsc wykonanych w formie powierzchni trwale utwardzonych, nieprzepuszczających wód opadowych, ustala się obowiązek realizacji kanalizacji deszczowej, wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczanie wód;

4) lokalizację stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

§ 12. Określa się obszary, dla których ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszącą 15% – dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolami 1MW-U i 2MW-U.

Rozdział 3.

Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług o symbolu MN-MW-U:

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

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) usługi;

2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) komunikacja: drogowa wewnętrzna, piesza, rowerowa,
- b) zieleń urządzona,
- c) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 11;

3) przeznaczenia wykluczone:

- a) usługi handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego,
- b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

4) zasady zagospodarowania terenu:

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

- lokale usługowe w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dopuszcza się wyłącznie w parterze tego budynku,
- zakazuje się wspólnej komunikacji wewnętrznej w budynku prowadzącej zarówno do lokali usługowych, jak i mieszkaniowych,
- zakazuje się sytuowania lokali mieszkalnych poniżej lub na tej samej kondygnacji co lokale usługowe,

b) zakazuje się:

- usług handlu detalicznego związanego ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw,
- nowych usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
- usług lub działalności gospodarczych w formie składów i magazynów,
- uciążliwego użytkowania terenu,

c) dopuszcza się przeznaczenie terenu związane z utrzymaniem działalności gospodarczych istniejących przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług o symbolu MN-MW-U:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 1,0,
 - b) na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub usługową – 0,8;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 1,3,
 - b) na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub usługową – 1,0;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 30%,
 - b) na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub usługową – 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków wielorodzinnych – nie wyżej niż 14 m,
 - b) dla budynków jednorodzinnych i usługowych – nie wyżej niż 12 m,
 - c) dla budowli – nie wyżej niż 4 m, a w przypadku budowli na dachu budynku nie wyżej niż 2 m od poziomu posadowienia budowli na dachu, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 1;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub symetryczne dachy dwu- i wielospadowe, z wykluczeniem dachów o kącie nachylenia większym niż 45°, przy czym dopuszcza się:
 - a) inne rodzaje kształtów dachów stanowiące udział nie większy niż 10% powierzchni wszystkich połaci dachowych danego budynku,
 - b) dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych lub garażach;
- 8) zasady sytuowania budynków:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu – dotyczy również kondygnacji podziemnych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

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

a) miejsca do parkowania samochodów – nie mniej niż:

- 2 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym w przypadku występowania usługowego lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego,
- 1,1 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym w przypadku występowania usługowego lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego,
- 1 miejsce dla samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

b) miejsca do parkowania rowerów – nie mniej niż:

- 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 usługowego lokalu użytkowego,

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

- 1 miejsce dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 usługowego lokalu użytkowego,
- 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 50,
- 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 50,

d) ustala się miejsca do parkowania samochodów w formie parkingów naziemnych, garaży wolnostojących lub garaży stanowiących część budynku mieszkalnego lub usługowego.

§ 14. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług o symbolu 1MW-U:

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

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi, w tym handel wielkopowierzchniowy;

2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) komunikacja: drogowa wewnętrzna, piesza, rowerowa,
- b) zieleń urządzona,
- c) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 11;

3) przeznaczenia wykluczone:

- a) usługi handlu hurtowego,
- b) infrastruktura techniczna w zakresie terenów: oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

4) zasady zagospodarowania terenu:

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

- lokale usługowe w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dopuszcza się wyłącznie w parterze tego budynku,
- zakazuje się wspólnej komunikacji wewnętrznej w budynku prowadzącej zarówno do lokali usługowych, jak i mieszkaniowych,
- zakazuje się sytuowania lokali mieszkalnych poniżej lub na tej samej kondygnacji co lokale usługowe,

b) na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną:

- zakazuje się usług handlu wielkopowierzchniowego i handlu związanego ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw,
- zakazuje się usług lub działalności gospodarczych w formie składów i magazynów,
- zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
- dopuszcza się usługi rzemieślnicze wyłącznie w formie lokali stanowiących udział nie większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub w parterach budynków wielorodzinnych o powierzchni całkowitej nie większej niż 100 m²,
- zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu,

c) na działce budowlanej związanej z usługami handlu wielkopowierzchniowego lub rzemieślniczymi:

- zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- uciążliwe użytkowanie terenu należy izolować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, składającym się z drzew lub krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m.

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług o symbolu 1MW-U:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy:

- a) na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 1,2,
- b) na działce budowlanej związanej z zabudową usługową – 0,5;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- a) na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 35%,
- b) na działce budowlanej związanej z zabudową usługową – 40%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 40%,
- b) na działce budowlanej związanej z zabudową usługową – 20%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków wielorodzinnych – nie wyżej niż 30 m,
- b) dla budynków usługowych – nie wyżej niż 20 m,
- c) dla budowli – nie wyżej niż 5 m, a w przypadku budowli na dachu budynku nie wyżej niż 3 m od poziomu posadowienia budowli na dachu, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 1;

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

8) zasady sytuowania budynków:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu – dotyczy również kondygnacji podziemnych,
- b) odległość między budynkami usługowymi a budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nie może być mniejsza 25 m,
- c) zakazuje się sytuowania jednokondygnacyjnych (parterowych) budynków usługowych, z wyjątkiem budynków handlu wielkopowierzchniowego,

d) zakazuje się sytuowania jednokondygnacyjnych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

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

a) miejsca do parkowania samochodów – nie mniej niż:

- 1,1 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym w przypadku występowania usługowego lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego,
- 1 miejsce dla samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, przy czym dla usług handlu wielkopowierzchniowego należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce dla samochodów na 100 m² powierzchni całkowitej budynku, lecz nie więcej niż 3,5 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej budynku,

b) miejsca do parkowania rowerów – nie mniej niż:

- 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, a dla usług handlu wielkopowierzchniowego należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce dla samochodów na 300 m² powierzchni całkowitej budynku, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 usługowego lokalu użytkowego,

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

- 1 miejsce dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15,
- 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40,
- 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100,
- 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100,

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

- zakazuje się pojedynczych i zespołowych garaży wolno stojących kształtowanych na powierzchni terenu poza obrysem budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych,
- zakazuje się realizacji parkingów i garaży powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się parkingi naziemne poza obrysem budynku wyłącznie w zakresie stanowiącym nie więcej niż 10% wymaganej liczby miejsc do parkowania samochodów ustalonej zgodnie z lit. a.

§ 15.1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług o symbolu 2MW-U:

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

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi, przy czym usługi rzemieślnicze wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające;

2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) usługi rzemieślnicze, z zastrzeżeniem pkt 4,
- b) komunikacja: drogowa wewnętrzna, piesza, rowerowa,
- c) zieleń urządzona,
- d) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 11;

3) przeznaczenia wykluczone:

- a) usługi handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego,

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

4) zasady zagospodarowania terenu:

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

- lokale usługowe w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dopuszcza się wyłącznie w parterze tego budynku,
- zakazuje się wspólnej komunikacji wewnętrznej w budynku prowadzącej zarówno do lokali usługowych, jak i mieszkaniowych,
- zakazuje się sytuowania lokali mieszkalnych poniżej kondygnacji z lokalami usługowymi,

b) na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną:

- zakazuje się usług lub działalności gospodarczych w formie składów i magazynów,
- zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu,
- nakazuje się ukształtowanie od strony terenu o symbolu MN-MW-U pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, w formie zwartych i gęstych nasadzeń krzewów lub drzew gatunków o docelowej nie mniejszej niż 2 m,

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

- zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie: stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, a także warsztatów naprawy pojazdów silnikowych oraz blacharskich i lakierniczych,
- dopuszcza się usługi rzemieślnicze wyłącznie w formie lokali stanowiących udział nie większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub w parterach budynków wielorodzinnych o powierzchni całkowitej nie większej niż 100 m²,
- zakazuje się usług handlu związanego ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów silnikowych, w tym na stacjach paliw,
- na działce budowlanej związanej z usługami uciążliwe użytkowanie terenu należy izolować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, składającym się z drzew lub krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m,

d) dopuszcza się przeznaczenie terenu związane z utrzymaniem działalności gospodarczych istniejących przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3.

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

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy:

- a) na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 0,8,
- b) na działce budowlanej związanej z zabudową usługową – 0,5;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- a) na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 1,2,
- b) na działce budowlanej związanej z zabudową usługową – 0,8;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- a) na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 30%,
- b) na działce budowlanej związanej z zabudową usługową – 40%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 45%,

- b) na działce budowlanej związanej z zabudową usługową – 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków wielorodzinnych – nie wyżej niż 14 m,
 - b) dla budynków usługowych – nie wyżej niż 12 m,
 - c) dla budowli – nie wyżej niż 4 m, a w przypadku budowli na dachu budynku nie wyżej niż 2 m od poziomu posadowienia budowli na dachu, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 1;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie, przy czym dopuszcza się inne rodzaje kształtów dachów stanowiące udział nie większy niż 10% powierzchni wszystkich połaci dachowych danego budynku, z wykluczeniem dachów o kącie nachylenia większym niż 45°;
- 8) zasady sytuowania budynków:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w parametrach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu – dotyczy również kondygnacji podziemnych,
 - b) odległość między budynkami usługowymi a budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nie może być mniejsza 15 m,
 - c) zakazuje się sytuowania jednokondygnacyjnych (parterowych) budynków usługowych oraz wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - a) miejsca do parkowania samochodów – nie mniej niż:
 - 1,1 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym w przypadku występowania usługowego lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu użytkowego,
 - 1 miejsce dla samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - b) miejsca do parkowania rowerów – nie mniej niż:
 - 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 usługowego lokalu użytkowego,
 - c) miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż:
 - 1 miejsce dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 usługowego lokalu użytkowego,
 - 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 50,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 50,
 - d) ustala się miejsca do parkowania w formie parkingów naziemnych, parkingów lub garaży podziemnych, parkingów lub garaży stanowiących część budynku mieszkalnego lub usługowego, z zastrzeżeniem:
 - zakazuje się pojedynczych i zespołowych garaży wolno stojących kształtowanych na powierzchni terenu poza obrysem budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych,
 - zakazuje się realizacji parkingów i garaży powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się parkingi naziemne poza obrysem budynku wyłącznie w zakresie stanowiącym nie więcej niż 10% wymaganej liczby miejsc do parkowania samochodów ustalonej zgodnie z lit. a.

§ 16. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingi o symbolu KR-KOP:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) parking;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem pkt 3 i § 11;
- 3) przeznaczenia wykluczone – infrastruktura techniczna w zakresie terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków,
 - b) przeznaczenie terenu obejmuje realizację budowli, urządzeń i instalacji niezbędnych do funkcjonowania ruchu samochodowego lub parkingu, przy czym ustala się 3 m jako maksymalną wysokość zabudowy w zakresie budowli, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 1,
 - c) zakazuje się sytuowania budynków oraz realizacji parkingów podziemnych lub wielopoziomowych,
 - d) dopuszcza się kształtowanie drogi wewnętrznej w formie ulicy pieszo-jezdnej o jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników.

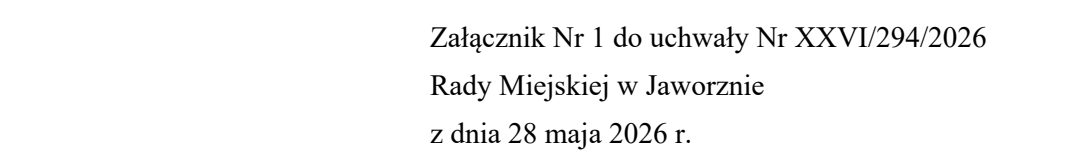
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

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

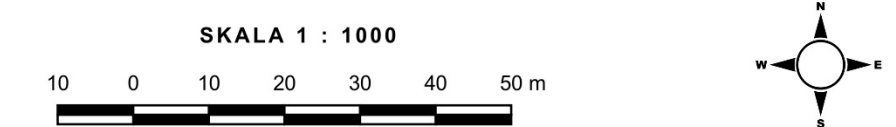
Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Michał Kirker



MIASTO JAWORZNO
MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"JAN KANTY - NIEDZIELISKA" W JAWORZNIE

RYSUNEK PLANU



INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU
PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
(Licencja nr GD_OD.6642.1603.2024_2468_Pz dnia 31.10.2024)

INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH:
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)

OZNACZENIA:
USTALENIA PLANU

- | | |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
|  | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ALBO NAZWA,
SYMBOL I OZNACZENIE GRANICZNE PRZEZNACZENIA TERENU: |
|  | MN-MW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ LUB USŁUG |
|  | MW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ LUB USŁUG |
|  | KR-KOP - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ
WEWNĘTRZNEJ LUB PARKINGU |

△ △ △ △ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

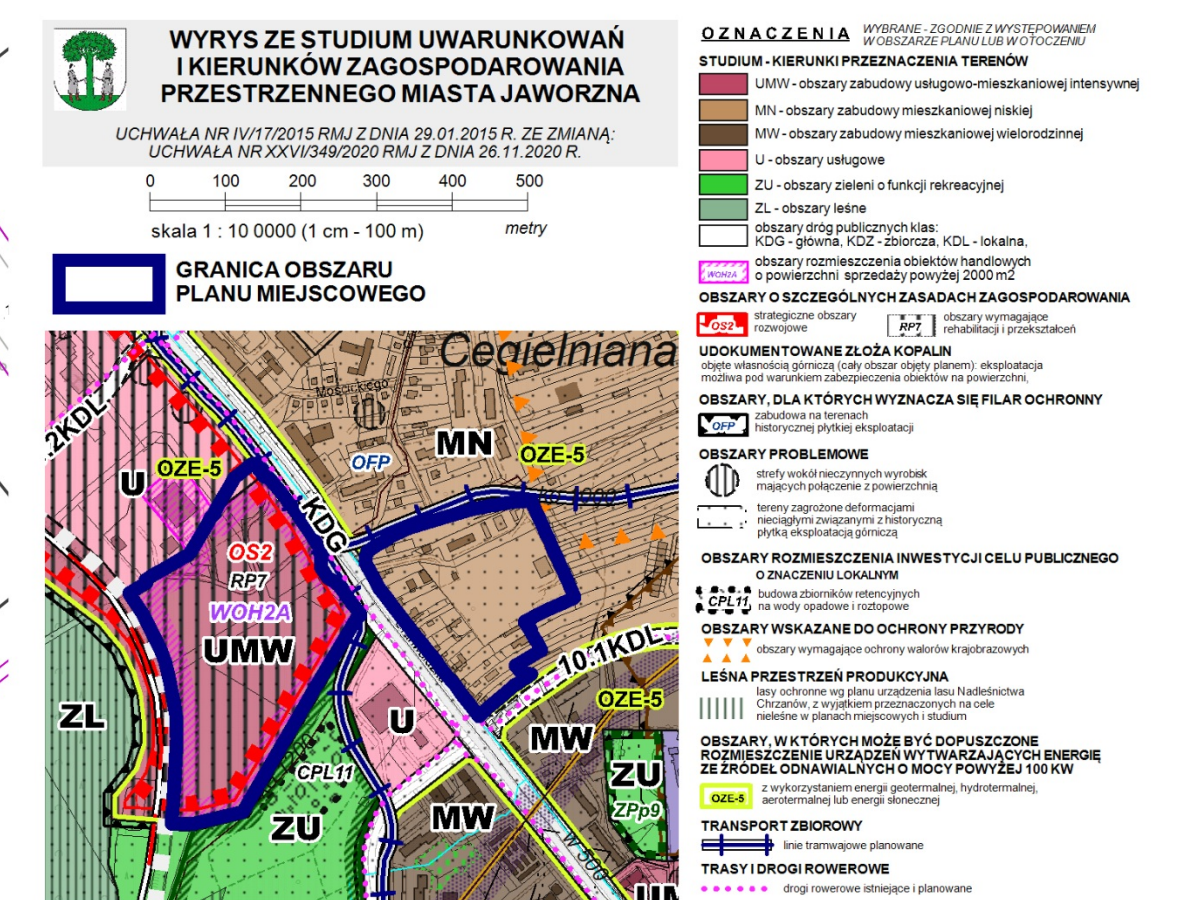
- | | |
|---|--|
|  | OBSZAR WSKAZANY DO USTANOWIENIA FILARÓW OCHRONNYCH
W ZŁOŻACH WĘGLA KAMIENNEGO (CAŁY OBSZAR PLANU) |
|  | OBSZAR, DLA KÓREGO USTALA SIĘ STAWKĘ PROCENTOWĄ
SŁUŻĄCĄ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY
Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIEMOVIUMÓŚCI |
|  | OBSZAR ZAGROŻONY MOŻLIWOŚCIĄ WYSTĄPIENIA NIEKORZYSTNYCH
ZJAWISK GEOLOGICZNYCH, CHARAKTERYZUJĄCY SIĘ
SKOMPLIKOWANYMI WARUNKAMI GRUNTOWYMI - OBSZAR DAWNEJ,
PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ |

GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- CAŁY OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU ZŁOŻA
WĘGLA KAMIENNEGO "JAN KANTY-SZCZAKOWA" (KOD WK17786)

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/294/2026

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 28 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), z uwzględnieniem przepisów przejściowych art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.)

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

1. Projekt planu miejscowego podlegał konsultacjom społecznym przeprowadzonym w dwóch okresach:

1) od 13 stycznia 2026 r., z możliwością składania uwag do 13 lutego 2026 r. (dzień zakończenia konsultacji) – w tym okresie zgłoszono 9 uwag, z czego 2 zostały uwzględnione, 1 została nieuwzględniona, 6 zostało częściowo uwzględnionych, a częściowo nieuwzględnionych;

2) od 17 marca 2026 r., z możliwością składania uwag do 13 kwietnia 2026 r. (dzień zakończenia konsultacji) – w tym okresie nie zgłoszono żadnych uwag.

2. W zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części postanawia się:

1) **Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 1 (zgodnie z numeracją w wykazie uwag)** wnoszącej o zapewnienie dojazdu do przepompowni ścieków zlokalizowanej na działkach nr 6/28 i 3/162 (poza obszarem planu) poprzez wyznaczenie w granicach planu drogi wewnętrznej od ul. Grunwaldzkiej.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi nr 1: Działki objęte planem w części na zachód od ul. Grunwaldzkiej (jednostka Jan Kanty) stanowią grunty prywatne, co oznacza, że samo wyznaczenie drogi wewnętrznej nie zagwarantuje dostępu do przedmiotowej przepompowni. Przejazd na drodze prywatnej będzie uzależniony od woli właściciela terenu. Stąd w tym przypadku gwarancję wyznaczenia drogi do obsługi przepompowni zapewnić może droga publiczna – takiej drogi nie planuje się w obszarze objętym planem. Wszelkie inne rozwiązania związane z wykorzystywaniem dróg prywatnych do obsługi przepompowni mogą być realizowane niezależnie od ustaleń planu, na zasadzie porozumienia stron.

2) **Nie uwzględnia się w części uwagi nr 2 (zgodnie z numeracją w wykazie uwag)** wnoszącej o uwzględnienie w planie służebność drogi koniecznej ustanowionej postanowieniem sądu dla dojazdu przez obszar planu (teren 1MW-U) do nieruchomości położonej w sąsiedztwie planu oraz uwzględnienia istniejącego uzbrojenia terenu na potrzeby tej nieruchomości.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 2: Nieuwzględnienie uwagi w części odnosi się do braku prawnych możliwości ustalania w planie miejscowym zasad związanych z poszanowaniem obecnych praw funkcjonowania nieruchomości sąsiednich w zakresie dojazdu i uzbrojenia terenu. Natomiast za częściowe uwzględnienie uwagi uznaje się przyjęcie, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają możliwości korzystania z aktualnych praw własnościowych, w tym związanych z ustaloną służebnością drogi koniecznej. Ponadto zagospodarowanie terenu 1MW-U realizowane po wejściu w życie ustaleń planu miejscowego, będzie dokonywać się na podstawie przepisów prawa budowlanego, co oznacza poszanowanie prawa własności – nowa inwestycja może obejmować grunty, do których inwestor ma tytuł prawny.

3) **Nie uwzględnia się w części uwag nr 4, 5 i 6 (zgodnie z numeracją w wykazie uwag)** wnoszących o *ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, oddalonych od istniejących budynków, w odległości gwarantującej niedocieranie drgań gruntu podczas budowy lub wstrząsów budowlanych, które mogą uszkodzić istniejące budynki lub inne obiekty na zabudowanych działkach (teren MN-MW-U).*

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwag nr 4, 5 i 6: Nieuwzględnienie uwag w części odnosi się do braku prawnych możliwości ustalania w planie miejscowym zasad związanych z realizacją procesu

budowlanego, w tym mających ograniczać wstrząsy budowlane, drgania gruntu. Plan miejscowy ustala przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na danym terenie. Natomiast sama realizacja inwestycji, w tym sposób prowadzenia robót budowlanych, dokonuje się na podstawie przepisów prawa budowlanego. Jednocześnie częściowe uwzględnienie uwagi dotyczy wyznaczenia w ramach terenu 2MW-U nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od działek objętych uwagą położonych na terenie MN-MW-U. Wprowadzono również dodatkowe ustalenie o konieczności realizacji na terenie 2MW-U od strony terenu MN-MW-U pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, ukształtowanego w formie zwartych i gęstych nasadzeń krzewów i drzew.

4) Nie uwzględnia się w części uwagi nr 7 (zgodnie z numeracją w wykazie uwag) wnoszącej o przesunięcie linii zabudowy do granicy działek nr 1199 i 1200, na terenie MN-MW-U oraz utrzymanie przeznaczenia działki 1479 jako działki drogowej.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 7: Nieuwzględnienie uwagi w części odnosi się do nieprzesądzania ustaleniami planu o utrzymaniu działki nr 1479 jako działki wyłącznie drogowej. Działka nr 1479 obecnie jest wprowadzie wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości objętych przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usług (2MW-U), jednak to nie oznacza, że w przyszłości również będzie mogła stanowić dojazd. Zależać to może od warunków uzgodnienia przez zarządcę drogi publicznej (ul. Grunwaldzkiej) zjazdu dla nowej zabudowy na terenie 2MW-U. Może się bowiem okazać, że istniejący dojazd (jako bezpośredni zjazd z ul. Grunwaldzkiej) nie będzie możliwy. Wówczas ten fragment działki nr 1479 będzie mógł być wykorzystany na inne cele związane z zagospodarowaniem terenu (z wyłączeniem zabudowy, co zapewnia się poprzez częściowe uwzględnienie uwagi – przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z uwzględnieniem uwag nr 4, 5 i 6).

5) Nie uwzględnia się w części uwagi nr 8 (zgodnie z numeracją w wykazie uwag) wnoszącej o zmianę niektórych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu 2MW-U oraz zasad realizacji przeznaczenia terenu, w szczególności dotyczy: zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy, w tym nadziemnej intensywności, zmniejszenia wskaźników parkingowych oraz ułatwień dotyczących realizacji lokali usługowych.

Uzasadnienie częściowego nieuwzględnienia uwagi nr 8: Nieuwzględnienie uwagi w części dotyczącej zmniejszenia wskaźnika parkingowego dla terenu 2MW-U – pozostawia się ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania jako wskaźnika nie mniej niż 1,1 miejsca dla samochodów na 1 mieszkanie. Uznaje się, że część parkingów, wyliczonych ponad wyłącznie wskaźnik 1 miejsce na 1 mieszkanie, powinna zaspokajać nie tylko potrzeby samych mieszkańców, ale również innych osób w ramach parkingów ogólnodostępnych. Nie uwzględnia się również uwagi w części dotyczącej wykreślenia dla terenu 2MW-U zakazów dotyczących sytuowania lokali mieszkalnych poniżej kondygnacji z lokalami usługowymi oraz kształtowania wspólnej komunikacji wewnętrznej w budynku prowadzącej zarówno do lokali usługowych, jak i mieszkaniowych. Zakazy te mają na celu minimalizowanie konfliktów wynikających z użytkowania lokali usługowych w stosunku do warunków zamieszkania w lokalach mieszkalnych. Zakłada się, że celem ustaleń planu jest realizacja takiego osiedla mieszkaniowego, w ramach którego priorytetem jest realizacja lokali mieszkalnych. Uznając, że obszar położony jest poza ścisłym centrum miasta, nie ma potrzeby kształtowania ułatwień dla realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych, co jest bardziej charakterystyczne dla zabudowy śródmiejskiej. Nie ma w tym przypadku znaczenia, jaka będzie forma wykorzystywania lokali mieszkalnych, w tym jako tzw. „mieszkania serwisowe”, ponieważ istotą jest chronienie warunków zamieszkania przed oddziaływaniem lokali usługowych. Nie wprowadza się również żadnych dodatkowych zapisów precyzujących czy uszczegóławiających sposób interpretowania intensywności zabudowy w odniesieniu do kondygnacji podziemnych. W tym zakresie obowiązują przepisy odrębne ustaw, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powiązaniu z przepisami prawa budowlanego, które regulują sposób rozumienia intensywności zabudowy oraz kondygnacji podziemnej. Plan miejscowy nie może w sposób indywidualny przyjmować własnej interpretacji przepisów odrębnych. Częściowe uwzględnienie uwagi dotyczy zmiany ustaleń dla terenu 2MW-U w zakresie: zwiększenia maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy ze wskaźnika 1,0 do 1,2 oraz zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy ze wskaźnika 1,4 do 1,5. Zmiany te nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna. Uwzględnia się również uwagę w części dotyczącej wykreślenia dla terenu 2MW-U zakazu sytuowania lokali mieszkalnych na tej samej kondygnacji co lokale usługowe. W zakresie minimalizowania konfliktów wynikających z użytkowania lokali usługowych w stosunku do lokali mieszkalnych wystarczającym warunkiem jest zakaz realizacji wspólnej komunikacji wewnętrznej do lokali usługowych i mieszkalnych. Wykreślenie zakazu

umożliwi przykładowo realizację lokali usługowych w parterach od frontu budynku wraz z możliwością kształtowania lokali mieszkalnych od strony wewnętrznej osiedla.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/294/2026
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 28 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), z uwzględnieniem przepisów przejściowych art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Jaworznie
postanawia:**

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/294/2026

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 28 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę