



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 października 2024 r.

Poz. 7086

UCHWAŁA NR VI/71/2024 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 24 października 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przy ul. Wolności 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 2024 r. poz. 1465) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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., z uwzględnieniem przepisów przejściowych art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wolności w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 10 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, określonych zgodnie z uchwałą nr LXII/823/2024 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wolności w Jaworznie.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

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

3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nazwa, symbol i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica zasięgu odzwierciedlającej odległości 150 m od cmentarza;
- 5) granica zasięgu wód podziemnych podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów (obejmuje cały obszar w granicach planu miejscowego).

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć:
 - a) 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,
 - b) nazwy klas przeznaczenia terenu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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 (przeznaczenie uzupełniające określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 1 lit. b);
- 3) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie zakazane ustaleniami planu (przeznaczenie wykluczone określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 1 lit. b);
- 4) terenach przeznaczonych pod zabudowę – należy przez to rozumieć tereny, które ustaleniami planu przeznaczone są pod zabudowę z możliwością sytuowania budynków;
- 5) 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 budynków wraz z kondygnacjami podziemnymi w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu;
- 6) 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;
- 7) 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 ciężarowych i maszyn budowlanych;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;

- 11) 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;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 13) 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°;
- 14) 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, krajobrazu oraz zasad kształtowania 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 górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych;
- 5) 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;
- 6) 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 wraz z nazwą i symbolem, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczeniem graficznym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN-3MN;
- 2) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których 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 lub pieszo-rowerowej;
- 2) zieleni urządzonej lub naturalnej;
- 3) obiektów, urządzeń lub sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem § 11;
- 4) obiektów lub urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu, ochronie środowiska lub odprowadzeniu wód opadowych oraz utrzymaniu porządku i czystości;
- 5) dojazdów.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu;
- 2) zakaz sytuowania budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych;
- 3) zakaz sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub pokrytych na zewnątrz okładzinami z blachy;

- 4) zakaz sytuowania budynków na działce budowlanej w stosunku do granic tej działki w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych, przy czym:
 - a) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, w takim przypadku możliwość ta dotyczy również sytuowania garaży,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych lub garaży w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych odnoszących się do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) zakaz uciążliwego użytkowania terenu, o którym mowa w § 2 pkt 7;
- 6) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej lub falistej;
- 7) nakazuje się stosowanie na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° pokryć dachowych:
 - a) w formie dachówki lub blachodachówki o fakturze imitującej kształt dachówki, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
 - b) w kolorach czerwonym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym.

§ 6. 1. W zakresie zasad 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 zasad ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach obszaru zasilania zbiorników wód podziemnych, ustala się:

- 1) w przypadku odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych obowiązują warunki określone na podstawie ustawy Prawo wodne, przy czym zakazuje się:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
 - b) sytuowania przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączaniu ścieków w gruncie;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

3. W zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone literami MN zalicza się, w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 § 11 ust. 3 pkt 2.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów odwołują się do położenia całego obszaru planu w zasięgu wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 „Chrzanów” – obowiązuje ochrona zasobów wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 6 ust. 2.

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

- 1) na terenach 1MN-3MN, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 – powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dla budynku w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się powierzchnię działki nie mniejszą niż 450 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m;
- 2) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) dla dróg wewnętrznych lub dojazdów – powierzchnia działki nie mniejsza niż 30 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°.

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

- 1) Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, związane z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności:
 - a) należy zapewnić dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej występujących w liniach rozgraniczających danego terenu,
 - b) na trasie rurociągów wody przemysłowej (2x1200) przebiegających przez tereny 2MN i 3MN ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg lub sieci infrastruktury technicznej oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) Obowiązują ograniczenia związane z użytkowaniem terenu wokół cmentarza (zlokalizowany w sąsiedztwie planu), które w granicach planu odnoszą się do odległości 150 m od cmentarza, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu – w odległości mniejszej niż 150 m od terenu cmentarza zakazuje się lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 10. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu, w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejących dróg publicznych bezpośrednio sąsiadujących z obszarem planu oraz budowę nowych dróg publicznych w obrębie wyznaczonych na rysunku planu terenów komunikacji drogowej publicznej – tereny dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD.

2. Określa się, że główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego, o którym mowa w ust. 1, z zewnętrznym układem drogowym stanowi połączenie z ulicami Wolności i Dąbrówka, przebiegającymi przy zewnętrznej granicy planu, które są połączone z ulicami Jaworznicą i Jana III Sobieskiego, zapewniając połączenie z pozostałymi obszarami miasta.

3. Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach działki budowlanej na terenach 1MN-3MN – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku występowania lokalu użytkowego dodatkowo należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy.

5. Miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić wyłącznie w przypadku realizacji funkcji usługowych, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce dla budynku usługowego w ramach działki budowlanej na terenach 1MN-3MN.

6. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 4 i 5, w formie parkingów naziemnych, garaży wolnostojących lub stanowiących część kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinne.

§ 11. 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,
 - b) nowych naziemnych sieci ciepłowniczych,
 - c) niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem mikroinstalacji i małych instalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji.

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.

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 i d;
- 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, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 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 pkt 1;
- 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej, opartych na infiltracji wody lub pełniących funkcje retencji wodnej, w tym umożliwiając zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.

Rozdział 3.

Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 12.1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-3MN:

- 1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4, wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,
 - b) komunikacja: drogowa wewnętrzna, piesza, rowerowa;
- 3) przeznaczenia wykluczone:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa,
 - b) usługi handlu hurtowego lub wielkopowierzchniowego,
 - c) usługi nauki, edukacji, sportu, rekreacji, kultury lub rozrywki,
 - d) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz administracji,

- e) usługi gospodarowania odpadami,
 - f) usługi rzemieślnicze w zakresie warsztatów naprawczych samochodów;
- 4) zasady zagospodarowania:
- a) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) ustala się możliwość sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, o ile powierzchnia działki budowlanej zapewni:
 - każdemu z budynków wolnostojących możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²,
 - każdemu z budynków w zespole zabudowy bliźniaczej możliwość przydzielenia docelowo pojedynczej działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²,
 - c) funkcje usługowe, zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym i wykluczonym dopuszcza się w formie:
 - lokali użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - budynków usługowych, których łączna powierzchnia zabudowy w obrębie danej działki budowlanej nie może przekraczać 80 m².

2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-3MN:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 10 m,
 - b) dla budynków usługowych – nie wyżej niż 6 m,
 - c) dla garaży, budynków gospodarczych lub innych budynków – nie wyżej niż 4 m,
 - d) dla budowli – nie wyżej niż 4 m, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 1;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 0,7;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie i spadowe, przy czym w przypadku kształtowania budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 8 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie 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 – nie dotyczy podziałów związanych z wydzielaniem działek na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) 600 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,
 - b) 450 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej.

§ 13. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy „dojazdowa”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 2) szerokość pasa drogowego terenów KDD określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu drogi 1KDD – od 7 m do 14 m,

b) dla terenu drogi 2KDD – od 7 m do 9 m.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

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








Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Michał Kirker

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/71/2024
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 24 października 2024 r.

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU


-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ NAZWA, SYMBOL I OZNACZENIE GRAFICZNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:
 -  MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 -  KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA ZASIĘGU ODZWIERCIEDLĄCEGO ODLEGŁOŚCI 150 M OD CMENTARZA
- 

ELEMENTY INFORMACYJNE:

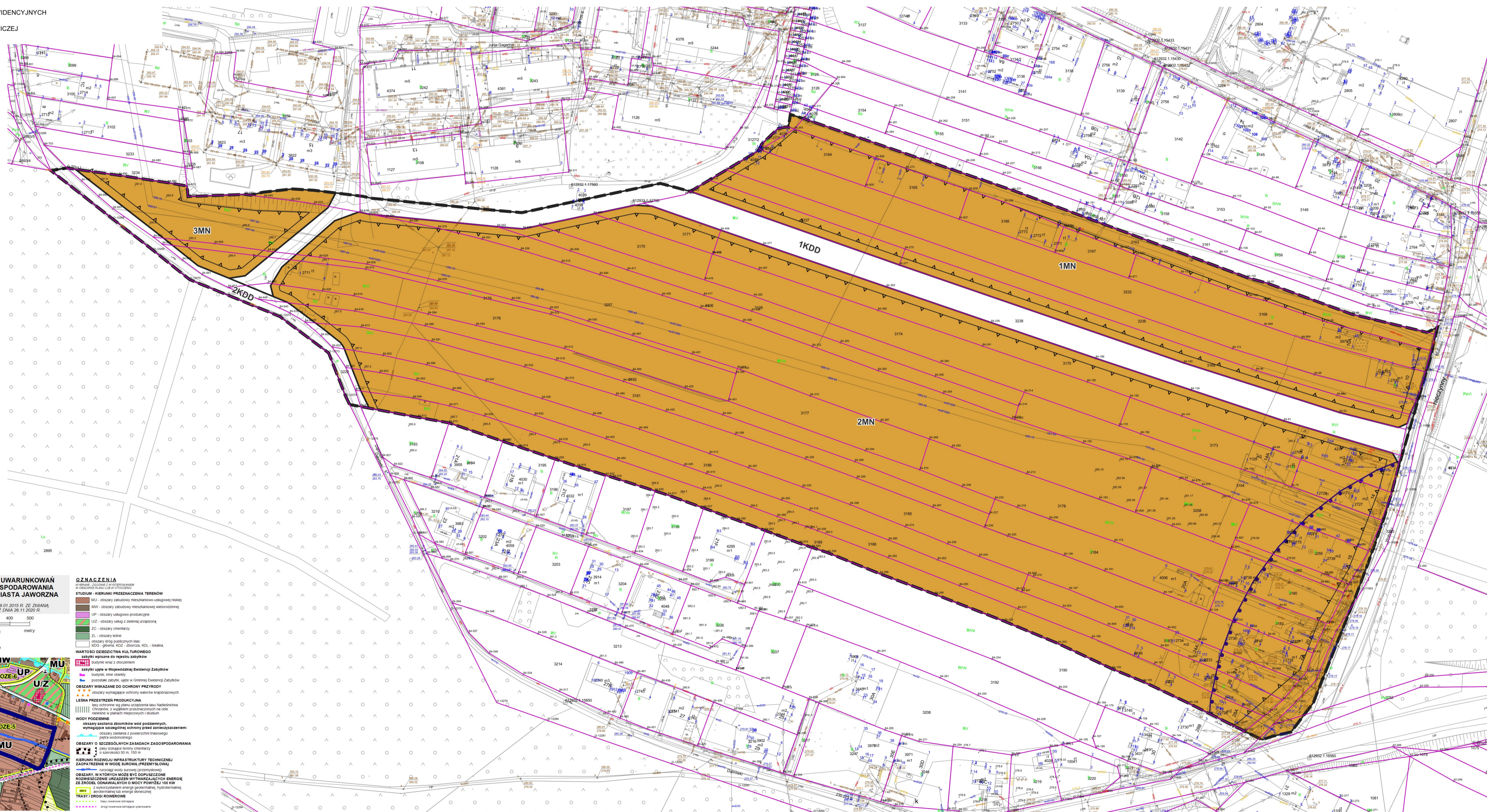
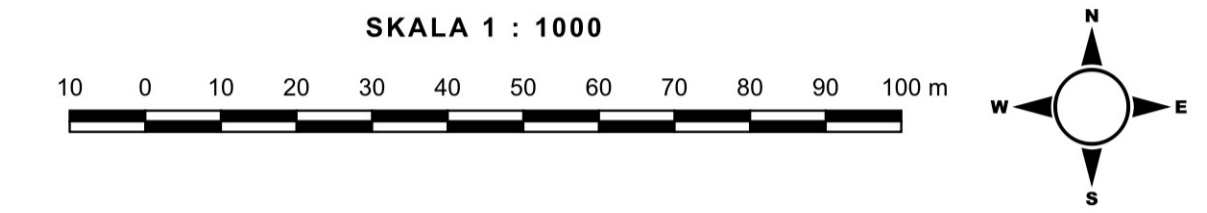
-  GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
-  TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ

INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH:
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)
INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU
PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
(Licencja nr GD_OD.6642.412.2024_2468_CL1 z dnia 18.03.2024)

MIASTO JAWORZNO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PRZY UL. WOLNOŚCI W JAWORZNIE



RYSUNEK PLANU





































































































WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JAWORZNA

UCHWAŁA NR XVI/720/15 RMJ Z DNIA 29.01.2015 R. ZE ZMIANĄ UCHWAŁA NR XXV/548/2020 RMJ Z DNIA 26.11.2020 R.
skala 1 : 10 000 (1 cm - 100 m) metry

GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO



- OZNACZENIA**
- STUDIUM - KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**
-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 -  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 -  UZ - tereny usługowe
 -  ZP - tereny przemysłowe
 -  ZR - tereny rekreacyjno-sportowe
 -  ZL - tereny zielone
 -  WZ - tereny wodne
 -  CZ - tereny cmentarne
 -  ZH - tereny o znaczeniu historycznym
 -  ZK - tereny o znaczeniu kulturowym
 -  ZP - tereny o znaczeniu przyrodniczym
 -  ZT - tereny o znaczeniu technicznym
 -  ZE - tereny o znaczeniu energetycznym
 -  ZD - tereny o znaczeniu drogowym
- WARTOŚCI OZECZYSTWA KULTUROWEGO**
-  - wartości odczeka
 -  - wartości odczeka
 -  - wartości odczeka
 -  - wartości odczeka
 -  - wartości odczeka
 -  - wartości odczeka
 -  - wartości odczeka
 -  - wartości odczeka
 -  - wartości odczeka
 -  - wartości odczeka
 -  - wartości odczeka
 -  - wartości odczeka
 -  - wartości odczeka
 -  - wartości odczeka
- WODY PODZIEMNE**
-  - obszary ochronne
 -  - obszary ochronne
 -  - obszary ochronne
 -  - obszary ochronne
 -  - obszary ochronne
 -  - obszary ochronne
 -  - obszary ochronne
 -  - obszary ochronne
 -  - obszary ochronne
 -  - obszary ochronne
 -  - obszary ochronne
 -  - obszary ochronne
 -  - obszary ochronne
 -  - obszary ochronne
- OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
-  - obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania
 -  - obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania
 -  - obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania
 -  - obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania
 -  - obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania
 -  - obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania
 -  - obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania
 -  - obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania
 -  - obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania
 -  - obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania
 -  - obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania
 -  - obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania
 -  - obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania
 -  - obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
-  - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 -  - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 -  - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 -  - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 -  - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 -  - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 -  - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 -  - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 -  - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 -  - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 -  - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 -  - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 -  - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 -  - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
- OBSZARY, W KTÓRYCH MOŻE BYĆ DOPUSZCZONE ROZBUDOWANIE URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 KW**
-  - obszary, w których może być dopuszczone rozbudowanie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych
 -  - obszary, w których może być dopuszczone rozbudowanie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych
 -  - obszary, w których może być dopuszczone rozbudowanie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych
 -  - obszary, w których może być dopuszczone rozbudowanie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych
 -  - obszary, w których może być dopuszczone rozbudowanie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych
 -  - obszary, w których może być dopuszczone rozbudowanie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych
 -  - obszary, w których może być dopuszczone rozbudowanie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych
 -  - obszary, w których może być dopuszczone rozbudowanie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych
 -  - obszary, w których może być dopuszczone rozbudowanie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych
 -  - obszary, w których może być dopuszczone rozbudowanie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych
 -  - obszary, w których może być dopuszczone rozbudowanie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych
 -  - obszary, w których może być dopuszczone rozbudowanie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych
 -  - obszary, w których może być dopuszczone rozbudowanie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych
 -  - obszary, w których może być dopuszczone rozbudowanie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych
- TRASY I DROGI RÓWNOBIEŻNE**
-  - trasy i drogi równoleżnicze
 -  - trasy i drogi równoleżnicze
 -  - trasy i drogi równoleżnicze
 -  - trasy i drogi równoleżnicze
 -  - trasy i drogi równoleżnicze
 -  - trasy i drogi równoleżnicze
 -  - trasy i drogi równoleżnicze
 -  - trasy i drogi równoleżnicze
 -  - trasy i drogi równoleżnicze
 -  - trasy i drogi równoleżnicze
 -  - trasy i drogi równoleżnicze
 -  - trasy i drogi równoleżnicze
 -  - trasy i drogi równoleżnicze
 -  - trasy i drogi równoleżnicze

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/71/2024
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 24 października 2024 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miejska w Jaworznie rozstrzyga

Zgodnie z listą nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu w okresie trwania konsultacji społecznych (od 23 lipca do 20 sierpnia 2024 r.), w którym zgłoszono 2 uwagi, z czego 1 uwaga nie została uwzględniona (uwaga nr 1 zgodnie z wykazem uwag), postanawia się:

Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 1, wniesionej przez osobę fizyczną, dotyczącej sprzeciwu wobec proponowanego przebiegu drogi dojazdowej (publicznej) o symbolu 1KDD od os. Gagarina do ul. Dąbrówka przez działki będące własnością składającego uwagę.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi nr 1:

Nie uwzględnia się uwagi ponieważ drogę dojazdową (1KDD), przebiegającą przez działkę objętą uwagą, uznaje się za istotną dla funkcjonowania całego układu drogowego w rejonie obszaru objętego planem. Droga ta stanowi obecnie jedyne połączenie od strony ul. Dąbrówki z osiedlem Gagarina oraz z terenami mieszkaniowymi wyznaczonymi w obszarze planu. Podobny przebieg drogi był już ustalony w dotychczas obowiązującym planie miejscowym z 2016 r. Wówczas droga również (w nieco innym miejscu) przecinała działki objęte uwagą. Obecnie zoptymalizowano przebieg drogi, tak aby nie naruszała ona skarpy oddzielającej osiedle Gagarina od terenów objętych planem. Dlatego wyznaczono drogę po śladzie istniejącego (wyjeżdżonego) przejazdu drogowego. Nowa droga 1KDD przecina więc niezagospodarowaną działkę w poprzek, w miejscu, gdzie ruch od lat się już odbywa. Planowana droga jest zaliczona do publicznych, co umożliwi wykup gruntów przez gminę i jej późniejszą realizację.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/71/2024
Rady Miejskiej w Jaworznie
z dnia 24 października 2024 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 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

**Rada Miejska w Jaworznie
rozstrzyga**

1. Uznaje się, że plan nie określa nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, ponieważ konsekwencje konieczności uzbrojenia terenu i realizacji dróg publicznych wynikają z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczakowa – Dobra” w Jaworznie (uchwała nr XIX/292/2016 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 23 czerwca 2016 r.):

1) Nowy plan nie określa nowych dróg publicznych, a jedynie zmienia przebieg jednej drogi (1KDD) w stosunku do zasięgu wyznaczonego w obowiązującym planie (powierzchnia zmniejszenia dotychczasowego zajęcia gruntu pod drogę i długość skróconego odcinka tej drogi jest porównywalna z powierzchnią nowego zajęcia gruntu pod drogę i z długością nowego odcinka tej drogi).

2) Nowy plan, w stosunku do obowiązującego planu, nie zwiększa terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a tym samym nie wywołuje nowych skutków finansowych związanych z koniecznością realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

2. W związku z tym, że plan nie wywołuje nowych skutków finansowych związanych z koniecznością realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a które nie wynikałyby z ustaleń dotychczasowego planu nie ma podstaw do rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/71/2024

Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia 24 października 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę