

Projekt

z dnia 8 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu kolejowego w rejonie ul.
Biały Brzeg 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 (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1465 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130 z późniejszymi zmianami), 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), po stwierdzeniu nienaruszenia 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 (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 uchwala:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar o powierzchni 6,07 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu określonych zgodnie z Uchwałą nr VI/72/2024 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu kolejowego w rejonie ul. Biały Brzeg w Jaworznie.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworznie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik Nr 4 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu 1KK - teren komunikacji kolejowej i szynowej.

4. Na rysunku planu ujawniono granice obszaru podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych - granice złoża węgla kamiennego nr 340 Jaworzno - cały obszar planu.

5. Na rysunku planu jako część informacyjną ujawniono granicę obszaru i terenu górniczego Jaworzno - cały obszar planu.

§ 2. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu wraz z nazwą klasy 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.

§ 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 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;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe.

§ 4. Ustala się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z nazwą i symbolem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczeniem graficznym 1KK - teren komunikacji kolejowej i szynowej.

§ 5. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu komunikacji kolejowej i szynowej o symbolu 1KK:

- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja kolejowa i szynowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) komunikacja piesza, rowerowa lub pieszo-rowerowa,
 - b) zieleń naturalna.

2. W liniach rozgraniczających terenów kolejowych, ustala się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania linią kolejową, w zależności od potrzeb i uwarunkowań terenowych w tym:

- 1) komunikacji pieszej, rowerowej lub pieszo-rowerowej;
- 2) zieleni naturalnej;
- 3) obiektów, urządzeń lub sieci uzbrojenia terenu;
- 4) obiektów lub urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu, ochronie środowiska lub odprowadzeniu wód opadowych.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się zachowanie oraz rozbudowę istniejącego układu komunikacji kolejowej z możliwością prowadzenia, w wyznaczonych w niniejszym planie liniach rozgraniczających, robót budowlanych w celu poprawy parametrów technicznych; nie ustala się zasad obsługi komunikacji drogowej.

4. Jako zasady obsługi w zakresie wszystkich rodzajów systemów infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących systemów oraz utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) pod warunkiem zachowania ciągłości danego systemu;
- 2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.

5. W obszarze wyznaczonego terenu obowiązuje zakaz lokalizowania budynków.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz 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) zakaz 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) nakaz 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;
- 4) nakaz realizacji rozwiązań eliminujących możliwość zanieczyszczania wód podziemnych.

2. wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 2%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15m.

§ 7. 1. W zakresie zagospodarowania terenów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych ustala się ochronę zasobów złoża na potrzeby jego gospodarczego wykorzystania i eksploatacji.

2. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż węgla kamiennego, których zasięg obejmuje cały obszar planu, oraz przyszłych potrzeb ich eksploatacji i racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi na terenach objętych eksploatacją złoża, ze względu na potrzebę zagwarantowania użytkowania bez zakłóceń obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia terenu ustala się, że wpływy działalności górniczej nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) realizację obiektów, urządzeń lub sieci uzbrojenia terenu dla potrzeb realizacji ustalonego przeznaczenia oraz służące innym celom publicznym oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń;
- 3) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

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