

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

z dnia ..... r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mysłowickiej 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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), 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 do uchwały,

**Rada Miejska w Jaworznie**  
**uchwała:**

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

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mysłowickiej w Jaworznie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar powierzchni ok. 41,8 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, określonych zgodnie z uchwałą nr XI/139/2025 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 6 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mysłowickiej w Jaworznie.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000, 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 części graficznej – 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) granice obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) złożę węgla kamiennego „Jan Kanty” (kod WK339),
  - b) złożę węgla kamiennego „Brzezinka” (kod WK7111),
  - c) złożę węgla kamiennego i metanu „Brzezinka-2” (kod WK13807),
  - d) obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmujący:
    - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
    - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, której może towarzyszyć zagospodarowanie, użytkowanie i sytuowanie obiektów i urządzeń budowlanych z nią związanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 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) 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;
- 4) uciążliwym użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 7) stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

## **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 wolnostojącej oznaczony symbolem MNW;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR;
- 3) teren ciepłownictwa oznaczony symbolem IC;
- 4) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej oznaczony symbolem 1RN-ZN i 2RN-ZN;
- 5) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem RZM;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS;
- 7) tereny lasu oznaczone symbolami od 1L do 4L;
- 8) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem ZN.

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

1) na terenach o symbolach MNW i RZM:

- a) ustala się sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w parametrach wyznaczonych przez zasięg określony na rysunku planu,
- b) zakazuje się zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub grupowej;

2) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu.

#### **§ 6. 1. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) ochronę lasów zapewnia się poprzez wyznaczenie terenów lasu o symbolach od 1L do 4L, z zastrzeżeniem prowadzenia gospodarki leśnej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących lasów;
- 2) ochronę zieleni naturalnej zapewnia się poprzez wyznaczenie terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej o symbolach 1RN-ZN, 2RN-ZN i terenu zieleni naturalnej o symbolu ZN, na których zakazuje się zmiany ukształtowania terenów oraz nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień – nie dotyczy:
  - a) celów publicznych związanych z realizacją niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 10,
  - b) zamierzeń wynikających z ochrony środowiska wraz z naprawą szkód w środowisku,
  - c) komunikacji pieszo-rowerowej na terenie ZN;
- 3) ochronę płynących wód powierzchniowych rzeki Przemsza zapewnia się poprzez wyznaczenie terenu o symbolu WS, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego i ochrony wód powierzchniowych;
- 4) 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;
- 5) 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.
- 6) zakazuje się gospodarowania odpadami.

#### **§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, ujawnia się, zgodnie z zasięgiem na rysunku planu:**

- 1) złoża węgla kamiennego „Jan Kanty” (kod WK339) i „Brzezinka” (kod WK7111) oraz złoża węgla kamiennego i metanu „Brzezinka-2” (kod WK13807) – obowiązuje ochrona zasobów złóż na potrzeby ich gospodarczego wykorzystania i eksploatacji;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmujący obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego.

#### **§ 8. Określa 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;
- 2) 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.

### **§ 9. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się, iż teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o symbolu MNW ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez teren drogi wewnętrznej o symbolu KR połączonej z ul. Mysłowicką przebiegającą wzdłuż wschodniej granicy planu;
- 2) ustala się, iż teren zabudowy rolniczej o symbolu RZM, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie kształtowania ustroju rolnego, gruntów rolnych i leśnych oraz lasów, ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę gruntową połączoną z ul. Mysłowicką przebiegającą wzdłuż wschodniej granicy planu – istniejąca droga stanowi część gruntu rolnego pod drogą dojazdową do gruntów rolnych oraz część gruntu leśnego pod drogą dojazdową do gruntów leśnych;
- 3) główne warunki powiązania układu drogowego obsługującego tereny, o których mowa w pkt 1 i 2, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia ul. Mysłowicka połączona z ul. Wysoki Brzeg, która zapewnia powiązanie z pozostałymi obszarami miasta.

### **§ 10. 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 związanej z realizacją celów publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, przy czym:
    - a) parametry infrastruktury technicznej, w tym o wysokości budowli na jej potrzeby, należy przyjmować wyłącznie jako niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania danej infrastruktury technicznej,
    - b) należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - 2) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie na terenach MNW i RZM niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW, przy czym zakazuje się wykorzystywania energii otrzymanej z biogazu lub biogazu rolniczego.
2. Na potrzeby terenów MNW i RZM 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:
    - a) wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 i 3;
    - b) zachowujących warunki określone 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;
  - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, z nakazem stosowania rozwiązań:
    - a) opóźniających spływ i infiltrację wód opadowych i roztopowych, przy wykluczeniu infiltracji skoncentrowanej w jednym miejscu,

- b) pełniących funkcje retencji wodnej, w tym umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w celu użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.
- 4) odprowadzenia ścieków przy zastosowaniu indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie;
  - 5) zaopatrzenie w wodę poprzez lokalizację ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

##### **§ 11. Określa się przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o symbolu MNW:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – nie wyżej niż 10 m,
  - b) dla budowli – nie wyżej niż 5 m;
- 8) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
  - a) nie mniej niż 1 miejsce dla samochodów na 1 lokal mieszkalny,
  - b) ustala się miejsca do parkowania w formie parkingów naziemnych lub garaży.

##### **§ 12. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu KR:**

- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – komunikacja pieszo-rowerowa;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się kształtowanie drogi wewnętrznej w formie ulicy pieszo-jezdnej o jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników,
  - b) szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – nie wyżej niż 5 m.

##### **§ 13. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu ciepłownictwa o symbolu IC:**

- 1) przeznaczenie terenu – ciepłownictwo;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) zakazuje się sytuowania budynków,
  - b) dopuszcza się budowle oraz urządzenia i sieci wykorzystywane na potrzeby ciepłownictwa;

3) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – nie wyżej niż 5 m.

**§ 14. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni urządzonej o symbolach 1RN-ZN i 2RN-ZN:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) rolnictwo z zakazem zabudowy,
- b) zielen naturalna;

2) zasady zagospodarowania:

- a) zakazuje się zabudowy, w tym sytuowania budynków i budowli,
- b) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- c) nakazuje się zachowanie zieleni naturalnej, w tym istniejących zadrzewień, przy czym dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne drzewostanów.

**§ 15. Określa się przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej o symbolu RZM:**

1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;

2) zasady zagospodarowania – dopuszcza się sytuowanie budowli rolniczych oraz instalacji i urządzeń związanych z działalnością rolniczą;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4;

5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków – nie wyżej niż 10 m,
- b) dla budowli – nie wyżej niż 5 m;

9) geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

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

- a) nie mniej niż 1 miejsce dla samochodów na 1 lokal mieszkalny,
- b) ustala się miejsca do parkowania w formie parkingów naziemnych lub garaży.

**§ 16. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu WS:**

1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady zagospodarowania:

- a) zakazuje się zabudowy, w tym sytuowania budynków i budowli, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się budowle hydrotechniczne, urządzenia wodne oraz przeciwpowodziowe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego oraz ochrony środowiska;

3) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – nie wyżej niż 3 m.

**§ 17. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów lasów o symbolach od 1L do 4L:**

1) przeznaczenie terenu – las;

2) zasady zagospodarowania:

- a) zakazuje się zabudowy, w tym sytuowania budynków i budowli, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się budowle, urządzenia i instalacje związane z gospodarką leśną;

3) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – nie wyżej niż 5 m.

**§ 18. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zieleni naturalnej o symbolu ZN:**

1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna;

2) przeznaczenia uzupełniające – komunikacja pieszo-rowerowa;

3) zasady zagospodarowania:

- a) zakazuje się zabudowy, w tym sytuowania budynków i budowli, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się budowle, urządzenia i instalacje związane z komunikacją pieszo-rowerową,
- c) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- d) nakazuje się zachowanie zieleni naturalnej, w tym istniejących zadrzewień, przy czym dopuszcza się cięcia sanitarne i pielęgnacyjne drzewostanów, a także wynikające z realizacji komunikacji pieszo-rowerowej;

4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – nie wyżej niż 3 m.

**Rozdział 4.  
Ustalenia końcowe**

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

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