

## Uzasadnienie

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mysłowickiej w Jaworznie** (w skrócie: plan miejscowy), sporządza się na podstawie uchwały 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. Granicami planu został objęty obszar o powierzchni ok. 41,8 ha, znajdujący się w zachodniej części miasta, przy granicy z Mysłowicami – pomiędzy rzeką Przemsza a ul. Mysłowicką, na północ od zabudowań w rejonie Wysokiego Brzegu.

Obszarem został objęty fragment ponadlokalnego korytarza ekologicznego Doliny Przemszy, w obrębie którego znajdują się przede wszystkim tereny lasów i rolnictwa lub zieleni naturalnej, ukształtowanej w formie zadrzewień i zakrzewień oraz wód powierzchniowych związanych z przebiegiem rzeki Przemszy. W obszarze znajdują się też dwie niewielkie działki z zabudową mieszkaniową, jedna z nich była związana z zabudowaniami gospodarstwa leśnego (leśniczówki), a druga z zabudową zagrodową. W części północnej obszaru, przy granicy planu, znajduje się fragment terenu po dawnym przebiegu linii kolejowej.

Przywołana uchwała inicjująca przystąpienie do planu miejscowego uzasadnia konieczność jego opracowania w następujący sposób: *Mając na uwadze wielokrotnie przeprowadzane kontrole przez inne organy dotyczące prowadzonej działalności w zakresie nielegalnej eksploatacji piasku w tym terenie, składowania odpadów budowlanych oraz fakt, że we wskazanym terenie nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, proponuje się przystąpienie do sporządzenia planu, w którym zostaną wpisane ograniczenia związane z gospodarką odpadami, możliwą eksploatacją i zakresem inwestowania. Zapisany w Studium kierunek przekształceń będzie miał tu priorytet. Plan nie rozwiąże kompleksowo nielegalnych działań w tym terenie ale stanie się narzędziem ułatwiającym podejmowanie decyzji prawnych w tym zakresie.*

W obszarze objętym nowym planem przy ul. Mysłowickiej dotychczas nie został uchwalony żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych związanych z działalnością gospodarczą jest możliwa na terenach przyległych do obszaru objętego planem (od strony ul. Wysoki Brzeg), które przeznaczone są pod zabudowę produkcyjno-usługową na mocy obowiązującego planu miejscowego – uchwała nr LV/744/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wysoki Brzeg” w Jaworznie. W obszarze nowego planu miejscowego ewentualne nowe zamierzenia inwestycyjne mogłyby być realizowane na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla części wskazanego obszaru (ok. 8,2 ha) złożono wnioski o wydanie takich decyzji w zakresie działalności gospodarczych związanych z zabudową produkcyjną lub usługową. Inwestycje te miałyby jednocześnie obejmować zagospodarowanie terenów już niekorzystnie przekształconych, wskutek nielegalnej eksploatacji piasku, poprzez wypełnienie różnymi odpadami obcymi, w tym budowlanymi. W celu powstrzymania rozwoju zabudowy na podstawie indywidualnych decyzji, poza ustaleniami obowiązującego planu, konieczne jest przyjęcie nowego planu w zgodności z polityką przestrzenną ustaloną w studium. Dla Jaworzna obowiązuje dokument studium przyjęty uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 r. Plan miejscowy musi być zgodny ze studium i nie może naruszać jego ustaleń. Studium wyklucza realizację w obszarze planu nowych zamierzeń inwestycyjnych, w szczególności związanych z zabudową usługową lub produkcyjną. W granicach nowego planu studium chroni zasoby środowiska przyrodniczego w ramach obszarów: ZL – obszar leśny (ochrona istniejących kompleksów Lasów Państwowych), ZE – obszar zieleni o funkcji ekologiczno-krajobrazowej (ochrona regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Przemszy). Niewielki północny fragment planu objęty jest obszarem kolejowym „KK” (nieistniejąca linia kolejowa). Plan miejscowy ustala więc na przeważającej powierzchni głównie dwa dominujące rodzaje przeznaczenia: tereny lasu (symbole L) oraz tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej (symbole RN-ZN). Zapewniono również ochronę rzeki Przemszy w ramach terenu wód powierzchniowych śródlądowych (symbole WS) oraz utrzymanie zieleni naturalnej (symbol ZN) w rejonie przebiegu dawnej linii kolejowej. Ustalenia te wpisują się w zapewnienie warunków funkcjonowania korytarza ekologicznego „Dolina Przemszy”, który ma rangę regionalną (wyznaczony w opracowaniu ekofizjograficznym z 2015 r. do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego). Dolina Przemszy pełni funkcje różnych typów korytarza ekologicznego: ichtiologiczne, omitologiczne, chiropterologiczne oraz spójności obszarów chronionych. Pozostałe przeznaczenia ustalone w planie odzwierciedlają istniejące użytkowanie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (symbol MNW), teren zabudowy zagrodowej (symbol RZM) oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej (symbol KR), a także teren ciepłownictwa (symbol IC) związany z przebiegiem ciepłociągu.

Zasady, tryb i zakres sporządzenia planu miejscowego określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan

miejscowy, jako akt prawa miejscowego, zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służy przede wszystkim ustaleniu przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określeni sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów (art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 tej ustawy). W planie miejscowym przy ul. Mysłowickiej określono obligatoryjne ustalenia adekwatnie do przedmiotu ustaleń planu, obejmujące (rozdział 2): przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny (§ 4); zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 5); zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 6); granice i sposób zagospodarowania terenów, obszarów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów (§ 7) – dotyczy złóż i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (§ 8); zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (§ 9); zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§ 10). Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów zawarte są w rozdziale 3 i obejmują przeznaczenia terenu i zasady zagospodarowania (uszczegółowione w stosunku do ustaleń § 4), a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna i maksymalna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów; minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania. Na rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, które odnoszą się też do kondygnacji podziemnych. Ponadto skorzystano z określonych w ustawie fakultatywnych (w zależności od potrzeb) możliwości ustalania maksymalnej intensywności zabudowy (dotyczy ogólnej powierzchni całkowitej zabudowy).

Dla przedmiotowego planu nie występują przesłanki, w szczególności obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do: zasad kształtowania krajobrazu; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów górniczych oraz osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych. Uwzględniono w szczególności fakt, że decyzją Ministra Klimatu i Środowiska, z dnia 30 stycznia 2025 r. (znak: DGL-WKS.761.11.2024.MF.2) wykreślony został teren górniczy, który w okresie obowiązywania obejmował część obszaru planu. Ponadto nie występują obszary krajobrazów priorytetowych przyjęte na mocy uchwały nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z 23 czerwca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego. W obszarze planu nie przewiduje się również sposobów zagospodarowania i użytkowania lub funkcji, które uzasadniałyby przyjęcie w planie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu (nie przewiduje takich, które miałyby zamykać się w jakimś nieprzekraczalnym terminie ustalonym w planie). Nie ma również uzasadnienia dla określania szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości w sytuacji, kiedy projekt planu utrzymuje jedynie istniejącą zabudowę na indywidualnych działkach budowlanych w ramach dwóch niewielkich terenów przeznaczonych pod zabudowę (MNW i RZM). Również z tego powodu uznaje się za nieuzasadnione określanie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które co do zasady mają służyć funkcjom ogólnodostępnym, zwłaszcza usługom, których nie przewiduje się w obszarze planu. Ponadto, na podstawie analizy zmian przeznaczeń terenów, nie zidentyfikowano obszarów, które miałyby być objęte stawką 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 – utrzymuje się jedynie zabudowę istniejącą, dla której ustalenia planu nie zwiększają wartości nieruchomości. Obszar planu nie obejmuje zadań samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego określonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+. Biorąc pod uwagę powyższe, uznaje się, iż spełniony jest wymóg art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie art. 48 i 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w procedurze sporządzania planu miejscowego przy ul. Mysłowickiej wystąpiono o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do stosownych organów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach pismem z 18 czerwca 2025 r. (znak: WOOŚ.410.232.2025.MM) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jaworznie pismem z 10 czerwca 2025 r. (znak: NS-NZ.9027.1.10.1.2025) uzgodniły odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego planu.

**Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnia się w następujący sposób:**

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, uzasadnia się jedynie w zakresie adekwatnym do przedmiotu planu miejscowego – celem planu

nie jest rozwój urbanizacji, w tym zabudowy, w obszarze planu. Przedmiotowy plan miejscowy w ramach urbanistyki i architektury odwołuje się jedynie do dwóch niewielkich terenów przeznaczonych pod zabudowę o symbolach MNW i RZM. Dla tych terenów w ramach ochrony ładu przestrzennego ustala się sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w parametrach wyznaczonych przez zasięg określony na rysunku planu, a także zakazuje się zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub grupowej. Ponadto dla całego obszaru zakazano uciążliwego użytkowania terenu, przez co należy 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.

Walory krajobrazowe uwzględnia się w ramach ochrony lasów i zieleni naturalnej, które kształtują w obszarze planu cenny krajobraz przyrodniczy wymagający ochrony.

2. Potrzeby zrównoważonego rozwoju stanowią podstawę kształtowania polityki przestrzennej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, na podstawie którego sporządzany jest plan miejscowy. Dokument studium opracowany został przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju w skali całego miasta, w tym oceniając oddziaływanie planowanego rozwoju miasta na środowisko, zapewniając równowagę pomiędzy przeznaczeniem terenów pod dany rodzaj zabudowy (biorąc pod uwagę możliwości i potrzeby rozwoju miasta) a zachowaniem zasobów środowiska naturalnego, w tym przyrodniczego i krajobrazowego. Rozpatrywanie potrzeb zrównoważonego rozwoju w granicach planu miejscowego jest istotnie zawężone w kontekście przyjętego w studium kierunku zasadniczo związanego z zachowaniem środowiska naturalnego. Nie mniej ustalenia studium w ramach równoważenia rozwoju i potrzeb właścicieli działek w rejonie Wysokiego Brzegu dopuszczają wykorzystanie na potrzeby działalności gospodarczych terenów przylegających do obszaru planu, położonych od strony ul. Wysoki Brzeg. Tereny te przeznaczone są pod zabudowę produkcyjno-usługową na mocy obowiązującego planu miejscowego – uchwała nr LV/744/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wysoki Brzeg” w Jaworznie. Obecnie tereny te nie są wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem. Dlatego, do czasu wykorzystania w pierwszej kolejności terenów już możliwych do zabudowy, ogranicza się rozwój nowej zabudowy na kolejnych terenach. Zapewnia się więc potrzeby zrównoważonego rozwoju. Dbanie o zrównoważony rozwój wynika również z przyjętych zasad ładu przestrzennego (wyżej pkt 1), ochrony środowiska (niżej pkt 3) i zdrowia ludzi (niżej pkt 5) oraz z wyważenia interesu publicznego i prywatnego (niżej pkt 16).

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin są w planie miejscowym uwzględnione, biorąc pod uwagę również niezależne działanie licznych przepisów odrębnych służących ochronie środowiska. Regulacje planu zapewniają ochronę środowiska, nawiązując do art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska, w sposób adekwatny do możliwych do określenia w planie regulacji. Przede wszystkim 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; odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi. Zakazano również gospodarowania odpadami.

Plan zapewnił ochronę: lasów na terenach o symbolach 1L-4L; zieleni naturalnej na terenach o symbolach 1RN-ZN, 2RN-ZN i ZN; płynących wód powierzchniowych rzeki Przemsza na terenie o symbolu WS. Regulacje planistyczne nie zmieniają przeznaczenia gruntów rolnych oraz leśnych na nierolnicze lub nieleśne.

W zakresie gospodarowania wodami za istotne uznaje się zadbanie o naturalną infiltrację wód opadowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę (MNW i RZM) poprzez stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody lub pełniących funkcje retencji wodnej, w tym umożliwiające zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.

Ujawniono w planie udokumentowane złoża węgla kamiennego „Jan Kanty” (kod WK339) i „Brzezinka” (kod WK7111) oraz złożo węgla kamiennego i metanu „Brzezinka-2” (kod WK13807), dla których obowiązuje ochrona zasobów złóż na potrzeby ich gospodarczego wykorzystania i eksploatacji.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w obszarze planu nie występują budynki lub obszary zabytkowe objęte formami ochrony, w tym poprzez wpis do rejestru zabytków lub objęcie Wojewódzką i Gminną Ewidencją Zabytków.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (za ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami), w tym osób niepełnosprawnych. Wymagania te uwzględnia się pośrednio, w kontekście wymagań ochrony środowiska (wyżej pkt 3) oraz wymagań ładu przestrzennego (wyżej pkt 1). W szczególności więc określono

zakaz 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. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę (MNW i RZM) obowiązuje stosowanie do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości emisji, 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.

Zidentyfikowano w granicach planu zagrożenie powodziowe – obszar szczególnego zagrożenia powodzią związany z przebiegiem rzeki Przemsza, który łącznie obejmuje zarówno obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (co najmniej raz na 10 lat), jak i obszar gdzie to prawdopodobieństwo jest średnie i wynosi 1% (co najmniej raz na 100 lat). Granice obszarów o różnym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi są niemal identyczne, a różnice są niezauważalne, stąd nie ma potrzeby wyszczególniania graficznego obszarów o różnym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi. Obszary te nie wykraczają poza przeznaczenie terenu wód powierzchniowych śródlądowych (WS).

W granicach planu nie zidentyfikowano zagrożeń dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, związanych z obszarami osuwiskowymi. Nie występują również przesłanki do spełniania szczególnych wymagań w stosunku do osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni – celem planu nie jest rozwój urbanizacji, w tym zabudowy, stąd nie ma przesłanek do analizowania walorów ekonomicznych przestrzeni.

7. Prawo własności. Sporządzany projekt planu powołuje się na zasadę władztwa planistycznego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 6) – ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. W obszarze planu znajdują się głównie grunty prywatne osób fizycznych lub prawnych oraz grunty Skarbu Państwa (Lasy Państwowe, wody powierzchniowe, ciepłociąg). Ustalenia planu nie wpływają na naruszenie interesu prawnego właścicieli odnoszącego się do istniejącego użytkowania lub dotychczasowego przeznaczenia (w granicach planu nie obowiązuje obecnie żaden plan miejscowy). Nadrzędną zasadą przyjętych w planie regulacji, biorąc pod uwagę celowość opracowywania planu oraz zgodność z polityką przestrzenną miasta (studium), jest ochrona gruntów przed zmianą ich obecnego ukształtowania – odnosi się to też do działek prywatnych (wyjątek dotyczy niewielkich terenów MNW i RZM związanych z istniejącą zabudową). Istotnymi działaniami realizowanymi w ramach władztwa planistycznego przysługującego samorządowi terytorialnemu, które mogą wpływać na ograniczanie prawa własności, są potrzeby zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, minimalizowania negatywnych oddziaływań oraz niepożądanych zamierzeń.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w granicach planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego częściowo pokrywają się z wyżej opisanymi w zakresie ochrony ładu przestrzennego, środowiska, przyrody i krajobrazu. Jednak podstawową potrzebą interesu publicznego jest realizacja miejskiej polityki przestrzennej ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tą polityką ustalenia planu tworzą przede wszystkim podstawę do ochrony przestrzeni przed niepożądanymi zamierzeniami inwestycyjnymi, zapewniając ochronę gruntów rolnych i leśnych oraz wód powierzchniowych, a także zieleni naturalnej, w tym zadrzewień.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej oraz dróg – uzasadnia się jedynie w zakresie adekwatnym do przedmiotu planu miejscowego, przyjmując, że celem planu nie jest rozwój urbanizacji, w tym zabudowy. Przedmiotowy plan miejscowy odwołuje się jedynie do dwóch niewielkich terenów przeznaczonych pod zabudowę (MNW i RZM). Tereny te w stanie istniejącym posiadają niezbędne uzbrojenie terenu oraz dostęp do dróg publicznych, zgodnie z którym mogą funkcjonować na dotychczasowych warunkach. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określone w planie odpowiadają standardowym ustaleniom planistycznym zapewniającym ogólną możliwość sytuowania w każdym terenie infrastruktury technicznej w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów, ale w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem. Ustalenia te nie odnoszą się w sposób szczególny do sieci szerokopasmowych, przy czym plan nie tworzy ograniczeń w zakresie ich rozwoju. W sposób ograniczony określono w planie możliwość sytuowania urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii, które ogólnie są zakazane, z wyjątkiem terenów MNW i RZM, na których dopuszcza się sytuowanie niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW, przy czym zakazuje się wykorzystywania energii otrzymywanej z biogazu lub biogazu rolniczego. 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 lub stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji związanych z zaopatrzeniem w energię lub wodę oraz odprowadzających ścieki i wody opadowe.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono w oparciu o istniejące drogi wewnętrzne lub gruntowe, które mają powiązanie z drogami publicznymi. 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. 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. Zabudowania te funkcjonują zgodnie z obowiązującymi przepisami. Główne warunki powiązania układu drogowego obsługującego tereny MNW i RZM, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia więc ul. Mysłowicka połączona z ul. Wysoki Brzeg, która z kolei zapewnia powiązanie z pozostałymi obszarami miasta.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, odbywa się zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ogłoszono w prasie, internecie i na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego z możliwością składania wniosków, w tym w postaci elektronicznej. W podobny sposób zostanie ogłoszone (w prasie, internecie i na tablicach ogłoszeń) rozpoczęcie konsultacji społecznych.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej zapewnia się zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym poprzez stosowne informowanie społeczeństwa oraz organy uzgadniające i opiniujące plan lub inne niezbędne instytucje.

13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan miejscowy w bezpośredni sposób nie przyczynia się do zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Pośrednio zapewnia się odpowiednią jakość wody poprzez zapisy zmierzające do ochrony wód przed ich zanieczyszczeniem.

14. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – w planie nie przewiduje się terenów umożliwiających lokalizację zakładów przemysłowych oraz stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

15. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej. W granicach planu utrzymuje się grunty rolne, ale zakłada się, że mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób ekstensywny, w formie upraw rolnych. Nie przewiduje się kształtowania na większą skalę rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, zwłaszcza związanej z hodowlą zwierząt.

16. Ustalając przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interes prywatny kierując się realizacją polityki przestrzennej miasta ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także koordynacją działań wynikających w szczególności z uwzględnienia wymogów ładu przestrzennego, potrzeb zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska, o których mowa wyżej w pkt 1, 2, 3.

Potrzeby interesu prywatnego wynikają głównie z planowanych zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości znajdujących się w granicach planu, zwłaszcza tych, którzy zgłaszali wnioski do planu miejscowego. Ze względów formalnych – brak zgodności ze studium – plan nie może jednak uwzględniać żadnych wniosków związanych z urbanizacją, w tym zabudową lub użytkowaniem niezgodnym ze studium. Ustalenia planu honorują jedynie istniejącą w obszarze zabudowę na działkach prywatnych. Potrzeby interesu prywatnego obejmują też tych właścicieli nieruchomości, którzy sąsiadują z obszarem planu. W procedurze sporządzania planu zgłoszone były wnioski mieszkańców z obszaru Wysoki Brzeg, którzy zainteresowani są zapewnieniem na swoich działkach korzystnych warunków mieszkaniowych. Te wnioski do planu dotyczyły głównie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, zwłaszcza lasów lub innych zadrzewień oraz wód powierzchniowych. Niektóre wnioski wprost wyrażały sprzeciw dla zabudowy w obszarze planu, a zwłaszcza dla funkcji degradujących środowisko jak eksploatacja przemysłowa czy składowanie odpadów.

Ważnym interesem publicznym jest przyjęcie aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co gwarantuje ustanowienie racjonalnych warunków i zasad kontrolowanego przeznaczenia i zagospodarowania terenów. W interesie publicznym jest również zrównoważone i rozsądne planowanie przestrzeni, zwłaszcza jeśli realizacja ustaleń planu ma odzwierciedlać kierunki polityki przestrzennej miasta, a w tym przypadku ma przyczynić się do ochrony zasobów środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu. W ogólnospołecznym interesie jest też ochrona obszarów zielonych, które

mogą być wykorzystywane na potrzeby lokalnej społeczności, a także ochrona okolicznych mieszkańców przed pogorszeniem warunków zamieszkania, wywołanych zamierzeniami realizowanymi w obszarze planu.

17. Kształtowanie struktury przestrzennej w kontekście uwzględnienia dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – celem planu nie jest rozwój urbanizacji.

18. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy przedmiotu planu, który nie ustala nowej zabudowy mieszkaniowej.

19. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie zakłada się, że przez obszar planu będą wyznaczone trasy piesze czy rowerowe, nie mniej ogólne ustalenia planu dopuszczają realizację inwestycji służących komunikacji pieszej lub rowerowej.

20. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – celem planu nie jest rozwój urbanizacji.

**Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których następstwem były dwie uchwały Rady Miejskiej w Jaworznie przyjęte w dniu 25 czerwca 2024 r.: Nr III/24/2024 w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; Nr III/25/2024 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna. Analizy sporządzone na potrzeby oceny planów miejscowych i studium nie odnoszą się w sposób bezpośredni do konieczności sporządzenia bądź braku konieczności sporządzenia przedmiotowego planu. Jednak uchwała w sprawie oceny studium uznaje ten dokument za aktualny, a tym samym uzasadnione jest sporządzenie nowego planu miejscowego ze względu na realizację polityki przestrzennej miasta przyjętej w studium.

**Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne** rozpatruje się w kategorii dochodów (przychodów) i wydatków (kosztów) gminy. Skutki finansowe mogą być jednorazowe (opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, koszty budowy dróg i infrastruktury) lub stałe (coroczne opłaty podatkowe). Ze względu na fakt, iż celem planu nie jest nowa urbanizacja, w tym nowa zabudowa, a ustalenia planu w żaden sposób nie wpływają na obniżenie wartości nieruchomości w stosunku do stanu istniejącego, nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie bezpośrednio na finanse publiczne.

**Rozwiązania projektu planu są zgodne z ustaleniami studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna przyjętego uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 stycznia 2015 roku wraz ze zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XXVI/349/2020 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 listopada 2020 roku.