

**Uchwała nr
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 2026 r.

w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, drogami wewnętrznymi, zjazdem, miejscami postojowymi, zagospodarowaniem terenu, obiektami małej architektury oraz towarzyszącymi obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej na dz. nr 4768 obr. 1026 przy ul. Krakowskiej w Jaworznie”

Na podstawie art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1754) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 662),

**Rada Miejska w Jaworznie
uchwala, co następuje:**

§ 1

Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, drogami wewnętrznymi, zjazdem, miejscami postojowymi, zagospodarowaniem terenu, obiektami małej architektury oraz towarzyszącymi obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej na dz. nr 4768 obr. 1026 przy ul. Krakowskiej w Jaworznie.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

§ 3

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Jaworzna

Paweł Silbert

Uzasadnienie

28 kwietnia 2026 r. złożony został wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, drogami wewnętrznymi, zjazdem, miejscami postojowymi, zagospodarowaniem terenu, obiektami małej architektury oraz towarzyszącymi obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej na dz. nr 4768 obr. 1026 przy ul. Krakowskiej w Jaworznie”, zgodnie ze specustawą mieszkaniową.

Wniosek o podobnej treści i zasięgu został złożony przez tego samego inwestora 6 kwietnia 2026 r. Został on pozostawiony bez rozpatrzenia ponieważ zapewnienia o dostępie do drogi publicznej zawarte we wniosku i koncepcji nie były zbieżne z pismem Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów w Jaworznie, który nie potwierdził bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i wskazał brak bezpośredniego dostępu do ul. Krakowskiej i brak zjazdu. Wniosku nie uzupełniono we wskazanym terminie, co przełożyło się na pozostawienie sprawy bez rozpatrzenia.

Wniosek dotyczy niezagospodarowanej nieruchomości, na której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum” w Jaworznie, przyjęty uchwałą Nr XXXII/437/2009 Rady Miejskiej w Jaworznie 28 kwietnia 2009 r. Plan w tym terenie nie przewiduje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wskazuje przeznaczenie 29MJ - „Mieszkalnictwo jednorodzinne w ciągach ulicznych” oraz niepubliczną drogę wewnętrzną KDW10. Większość działek sąsiadujących z planowaną inwestycją jest zagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem MJ. Bezpośrednie sąsiedztwo dla inwestycji mieszkaniowej stanowi również zbiorcza ulica Krakowska na terenie KDZ3 oraz wskazana w planie miejscowym ale niezrealizowana niepubliczna droga wewnętrzną KDW10.

Inwestor składając wniosek opiera się na specustawie mieszkaniowej, która pozwala nawiązać do kierunku rozwoju określonego w Studium - UMW - „obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej intensywnej”, gdzie jako przeznaczenie podstawowe widnieją również tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego.

Dojazd do planowanej inwestycji przewidziano bezpośrednio z ulicy Krakowskiej, która jest drogą publiczną. Oprócz wspomnianego pisma Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów w Jaworznie, które wskazało brak zjazdu do wniosku dołączono decyzję o wydaniu zezwolenia na lokalizację zjazdu zwykłego dwukierunkowego z drogi publicznej gminnej ul. Krakowskiej /230198S/ na działkę nr 4768 w obrębie 1026 w Jaworznie.

Informację o złożeniu wniosku wraz z dokumentacją 4 maja 2026 r. zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Jaworznie. Informację o złożeniu wniosku i możliwości składania uwag do 25 maja 2026 r. zamieszczono na stronie internetowej urzędu, na tablicach ogłoszeń urzędu i w terenie oraz w „Gazecie Wyborczej” wydanej 12 maja 2026 r.

4 i 5 maja 2026 r. na podstawie art. 7 ust. 12 specustawy mieszkaniowej powiadomiono właściwe organy o możliwości przedstawienia opinii do wniosku, a na podstawie art. 7 ust. 14 wystąpiono o uzgodnienie złożonego wniosku.

W odpowiedzi uzyskano negatywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, negatywną opinię Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach oraz opinie pozostałych organów, w co należy wliczyć również organy, które nie przedstawiły w terminie 21 dni opinii, co zgodnie z art. 7 ust. 13 ww. ustawy, należy uznać za brak zastrzeżeń.

Wśród organów uzgadniających Główny Geolog Kraju oraz Geolog Wojewódzki w terminie 21 dni nie przedstawili swojego stanowiska, co w myśl art. 7 ust. 15 specustawy mieszkaniowej należy uznać za uzgodnienie. MZDiM w Jaworznie rozpatrzył inwestycję wskazując spodziewane ograniczenia w realizacji inwestycji jednocześnie nie wskazując czy uzgodnienie jest pozytywne czy negatywne.

We wskazanym w ogłoszeniu terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Inwestor otrzymał wszystkie ww. opinie i uzgodnienia

Zgodnie z art. 7 ust. 4 Specustawy rada gminy podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji w terminie 60 dni od dnia złożenia przez Inwestora wniosku, termin ten mija 27 czerwca 2026 r.

Przy podejmowaniu niniejszej uchwały, zgodnie z art. 7 ust. 4 Specustawy Rada Miejska w Jaworznie bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz

potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Jaworzna. Proponowana przez Inwestora inwestycja będąca przedmiotem niniejszej uchwały może być uznana za problematyczną z powodu trudnej lokalizacji zjazdu na drogę publiczną, co ma odzwierciedlenie w opiniach i uzgodnieniach organów.

Jaworzno, 3 czerwca 2026 r.

Opracowała: Agnieszka Zemula-Czarnik – p.o. Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury