Projekt

z dnia 22 października 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M13 w Jastrzębiu-Zdroju

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 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) oraz w związku z § 1 uchwały nr II.38.2022 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M13 w Jastrzębiu-Zdroju, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego uchwałą nr XI.126.2021 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 30 września 2021 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego uchwałą nr IV.29.2024 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 20 czerwca 2024 r.

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój
uchwala

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M13 w Jastrzębiu-Zdroju, o powierzchni ok. 254,15 ha, zwany dalej „planem".

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna ustaleń planu, wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:2000, zawierająca wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. W oparciu o art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na niewystępowanie problematyki w obszarze planu, nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej ustaleń planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;

2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie (przeznaczenia), które zajmuje nie mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych albo nie mniej niż 50% powierzchni całkowitych działek w przypadku terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę;

3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia uzupełniającego (klasy przeznaczeń uzupełniających), oznaczającą przeznaczenie inne niż przeznaczenie terenu zdefiniowane w pkt 2, które zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych albo mniej niż 50% powierzchni całkowitych działek w przypadku terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną w części graficznej ustaleń planu, poza którą nie mogą być wysunięte nadziemne części budynku, z dopuszczeniem wysunięcia elementów budynków przed tą linię o 1,5 m, w szczególności: schodów, pochylni, ramp, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, tarasów, ryzalitów, gzymsów, okapów, docieplenia zewnętrznego wraz z tynkiem wykonanego na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów;

5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;

6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć w szczególności: sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb użytkowników nieruchomości;

7) udziale powierzchni zabudowy, udziale powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy – należy rozumieć zgodnie z brzmieniem definicji zawartych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Ustaleniami obowiązującymi w części graficznej ustaleń planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy;

3) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

4) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;

5) strefa ochrony obszarowego stanowiska archeologicznego;

6) zasięg 50 m od terenu cmentarza;

7) zasięg 150 m od terenu cmentarza;

8) zasięg 500 m od terenu cmentarza;

9) przeznaczenia terenów:

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

d) U – teren usług,

e) US – teren usług sportu i rekreacji,

f) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,

g) UR – teren usług kultu religijnego,

h) U-P – teren usług lub produkcji,

i) U-P-KOG – teren usług lub produkcji lub garażu,

j) U-P-IK – teren usług lub produkcji lub kanalizacji,

k) U-KOG – teren usług lub garażu,

l) KDG – teren drogi głównej,

m) KDZ – teren drogi zbiorczej,

n) KDL – teren drogi lokalnej,

o) KDD – teren drogi dojazdowej,

p) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

r) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej,

s) KPR-ZP – teren komunikacji rowerowej lub zieleni urządzonej,

t) KOP – teren parkingu,

u) IK – teren kanalizacji,

w) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

x) RZM – teren zabudowy zagrodowej,

y) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem,

z) WS-ZN – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej,

aa) WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej,

bb) L – teren lasu,

cc) ZN – teren zieleni naturalnej,

dd) ZD – teren ogrodów działkowych,

ee) CC – teren cmentarza czynnego.

2. Oznaczenia w części graficznej ustaleń planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren górniczy metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Bzie-Dębina 2 - Zachód” na złożu „Bzie-Dębina”;

2) udokumentowane złoża kopalin:

a) węgla kamiennego „Moszczenica” (nr 343),

b) węgla kamiennego „Jas-Mos” (nr 344),

c) węgla kamiennego „Bzie-Dębina” (nr 385);

3) obszary filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego;

4) osuwiska aktywne okresowo;

5) pomniki przyrody;

6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

7) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);

8) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

9) zasięg obszaru oddziaływania wody Q1% o głębokości zalewu większej niż 0,5 m.

3. Część graficzna ustaleń planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów mających charakter informacyjny:

1) granica administracyjna miasta Jastrzębie-Zdrój;

2) rurociągi przemysłowe i wód dołowych;

3) linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV;

4) linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu

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

1) nakazuje się:

a) realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi w części graficznej ustaleń planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) realizację zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem wymogów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności rozwiązań ułatwiających poruszanie się oraz zasad projektowania uniwersalnego,

c) kształtowanie wysokości zabudowy:

- wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

- wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – nie więcej niż 25 m, z zastrzeżeniem dopuszczenia:

-- wysokości słupów elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć do 70 m,

-- wysokości obiektów związanych z infrastrukturą teleinformacyjną do 70 m,

-- wysokości obiektów związanych z produkcją rolniczą oraz elektrowni słonecznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

- wysokość urządzeń technicznych na dachach budynków – nie więcej niż 1/3 wysokości tego budynku oraz nie więcej niż 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń dla obiektów zabytkowych,

d) zastosowanie kolorystyki budynków, z wyłączeniem obiektów zabytkowych:

- elewacji w kolorze białym, odcieniach szarości, beżów, odcieni brązu lub żółci,

- dachów w kolorze szarym, czarnym, odcieni czerwieni lub brązu,

e) zastosowanie materiałów elewacyjnych budynków, z wyłączeniem budynków zabytkowych: kamień, beton, drewno, ceramika budowlana, tynki, blacha, płyty kompozytowe, płyty warstwowe, z wyłączeniem sidingu z tworzyw sztucznych;

2) dopuszcza się:

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania, użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy,

b) rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, której funkcja nie spełnia przeznaczenia i warunków zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych, na zasadach:

- zachowania wyznaczonych w części graficznej ustaleń planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- zwiększenia istniejącej powierzchni zabudowy o 10 %, nie więcej jednak niż o 100 m^2,

- zwiększenia wysokości do wartości określonych w ustaleniach szczegółowych,

c) zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy w terenach MN, MN-U i RZM,

d) elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, w szczególności:

- dojazdy, drogi wewnętrzne na zasadach określonych w § 13 pkt 3,

- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,

- miejsca postojowe w ilości odpowiadającej wskaźnikom ustalonym w §13 pkt 4,

- infrastrukturę techniczną,

- różne formy zieleni.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

1) w zakresie ochrony przed hałasem ochronie podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, do których należą tereny oznaczone symbolami: MN, MW, MN-U, US, US-ZP, KPR-ZP, RZM, WS-ZP, ZD;

2) zakazuje się:

a) wprowadzania nowych przedsięwzięć zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,

c) lokalizacji przedsięwzięć związanych ze składowaniem, zbieraniem, magazynowaniem, transportem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, z wyłączeniem terenów 6IK, 7IK i 8IK, dla których obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów,

d) likwidacji cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, takich jak rowy i otwarte kanały, z dopuszczeniem ich przykrycia z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni przywodnej w terenach oznaczonych symbolami RN, L, ZN, WS-ZN, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) w obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne, do których należą:

a) tereny dróg publicznych o symbolach: KDG, KDZ, KDL, KDD,

b) tereny piesze i rowerowe o symbolach: KP, KPR-ZP,

c) ogólnodostępne: parkingi, place, skwery i ciągi piesze niewyznaczone graficznie w części graficznej ustaleń planu;

2) w zasięgu przestrzeni publicznych nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) na podstawie przepisów ustawy prawo geologiczne i górnicze obszar objęty planem położony jest w granicach:

a) udokumentowanych złóż:

- węgla kamiennego Bzie-Dębina” (nr 385),

- węgla kamiennego „Jas-Mos” (nr 344),

- węgla kamiennego „Moszczenica” (nr 343),

b) terenu górniczego metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Bzie-Dębina 2 - Zachód” na złożu „Bzie-Dębina”,

c) obszaru filara ochronnego w złożach węgla kamiennego dla zabudowy wysokiej miasta Jastrzębia-Zdrój ustanowionego decyzją OUG w Rybniku nr 14/9/73 z dn. 18.08.1973 r., w granicach którego skutki eksploatacji nie mogą przekraczać III kategorii szkód górniczych;

2) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w zasięgu terenu górniczego „Bzie-Dębina 2 - Zachód”, należy uwzględnić informacje o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;

3) w obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Odry w zlewni Olzy, dla rzek Szotkówka i Ruptawka, wskazane na podstawie map zagrożenia powodziowego i map zarządzania ryzykiem powodziowym (stan na 7.09.2022 r.), obejmujące:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego,

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego;

4) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia na podstawie przepisów Prawa wodnego, w szczególności zakaz nowej zabudowy na obszarach oddziaływania wody Q1% o głębokości zalewu większej niż 0,5 m wskazanych na rysunku planu, a także ustalenia par. 12 oraz Rozdziału 3 dla terenów położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

5) w obszarze objętym planem występują obszary osuwania się mas ziemnych, wskazane na podstawie map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi zawartych w bazie Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO:http://geologia.pgi.gov.pl/ opublikowane przez Państwowy Instytut Geologiczny - stan na dzień 29.03.2022 r.), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, takie jak osuwiska aktywne okresowo;

6) w zasięgu obszarów osuwania się mas ziemnych wskazuje się potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe związane z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych i osuwiskowych, dla których obowiązują wymagania określone w przepisach związanych z prawem geologiczno-górniczym i prawem budowlanym.

§ 9. 1. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się pomnik przyrody: dąb szypułkowy Quercus robur, ustanowiony Uchwałą Nr XIV/234/95 Rady Miejskiej z dnia 25.11.1995 r., położony na cmentarzu przy ul. Kościelnej w Moszczenicy.

2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 obowiązuje ochrona wynikająca z ustawy o ochronie przyrody.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

1) dla terenów zabudowy lub ich części położonych w zasięgu 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji:

a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) zakładów produkcji żywności,

c) zakładów żywienia zbiorowego,

d) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

e) zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) dla terenów zabudowy położonych w zasięgu 150 m od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem podłączenia wszystkich do sieci wodociągowej;

3) dla terenów położonych w zasięgu 500 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;

4) zakazuje się zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem RN, WS-ZN, WS-ZP, L i ZN;

§ 11. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

a) nr 1 - kościół p.w. Matki Boskiej Różańcowej, Kościelna 3, Moszczenica, 1939-1940, 1947-50 r.,

b) nr 2 - Budynek mieszkalny wiejski, Cieszyńska 42 A, Ruptawa, pocz. XX w.,

c) nr 3 - Budynek mieszkalny, Cieszyńska 50, Ruptawa, pocz. XX w.,

d) nr 4 - Budynek mieszkalny, Cieszyńska 112, Ruptawa, 1934 r.;

2) wyznacza się obiekty małej architektury objęte ochroną w planie:

a) nr 1 - krzyż kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, położony przy ul. Cieszyńskiej 94, Ruptawa, 1888 r.,

b) nr 2 - krzyż kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, położony na cmentarzu przy ul. Kościelnej 3, Moszczenica, 1881 r.,

c) nr 3 - krzyż misyjny z figurą Chrystusa, położony na cmentarzu przy ul. Kościelnej 3, Moszczenica, 1901 r.;

3) wskazuje się stanowiska archeologiczne:

a) nr 37, nr wg karty 37, (AZP 105-43/?), kurhan, gródek stożkowaty / brak (bez datowania),

b) nr 40, nr wg karty 40, (AZP 105-43/?), znalezisko luźne / 1 miedziana moneta Aleksandra Sewera, okres wpływów rzymskich (222 - 235 r.).

2. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się zasady:

1) nakazuje się:

a) zachowanie historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych bez naruszania wartości architektoniczno-historycznych,

b) utrzymanie gabarytów budynku i kształtu dachów,

c) stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z historycznymi materiałami wykończeniowymi na elewacjach i dachach budynków,

d) utrzymanie i odtworzenie pierwotnego układu stolarki okiennej;

2) zakazuje się:

a) docieplenia zewnętrznego elewacji budynków posiadających wystrój i detal architektoniczny, a także oryginalne wykończenie elewacji, w szczególności ceglanych i drewnianych,

b) stosowania blachodachówki, blachy trapezowej, blachy falistej na dachach budynków,

c) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, w szczególności klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, na eksponowanych elewacjach,

d) lokalizacji paneli fotowoltaicznych na elewacjach oraz na eksponowanych połaciach dachu;

3) dopuszcza się lokalizację na dachach obiektów zabytkowych masztów i urządzeń radiowych i telefonicznych o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m ponad kalenicę lub połać dachu.

3. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się zasady:

1) nakazuje się:

a) utrzymanie, konserwację, restaurację i rewaloryzację,

b) utrzymanie starodrzewu o ile jest zachowany oraz odtwarzanie historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego;

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektu, w przypadku remontu lub przebudowy drogi, które mogą wymusić jego przeniesienie, z zastrzeżeniem, iż nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej oraz przed przeniesieniem obiektu poprzedzona zabiegami konserwatorskimi.

4. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 3 wyznacza się strefy ochrony obszarowego stanowiska archeologicznego i ustala się zasady:

1) nakazuje się priorytet ochrony zabytków archeologicznych w zasięgu strefy ochrony na zasadach określonych przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 12. 1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę na każdym terenie nowej infrastruktury technicznej, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego jej funkcjonowania, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4, przy czym należy zapewnić możliwość użytkowego

wykorzystania danego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) dla nowych elementów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy, obowiązuje zasada sytuowania pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, KR, KP, KPR-ZP, z zastrzeżeniem przepisów ustawy o drogach publicznych, przy czym w przypadku braku możliwości spełnienia warunków technicznych sytuowania danego rodzaju sieci w określony sposób, oraz ze względu na konieczność zapewnienia niezbędnych potrzeb prawidłowego funkcjonowania danego rodzaju sieci, nowe elementy infrastruktury technicznej należy sytuować:

a) pomiędzy linią rozgraniczającą tereny przeznaczone pod zabudowę a nieprzekraczalną linią zabudowy

lub

b) w inny sposób, niż określony w lit. a, jeśli wynika to z konieczności uwzględnienia warunków fizjograficznych, w tym dostosowania przebiegu danego rodzaju sieci do ukształtowania terenu;

3) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, niewymienionych w ust. od 2 do 7, sieci, w szczególności telekomunikacji, telewizji kablowej, instalacji alarmowych, antenowych, światłowodowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

4) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych;

5) w granicach opracowania planu przebiegają trasy istniejących przesyłowych linii elektroenergetycznych o napięciu 220 kV i 110 kV, dla których dopuszcza się modernizację, rozbudowę, przebudowę oraz wymianę;

6) sposób zagospodarowania terenów pod ww. linią powinien uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych;

7) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

a) nakazuje się zabezpieczenie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,

b) nakazuje się zastosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,

c) zakazuje się gromadzenia ścieków.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się:

a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb użytkowych i przeciwpożarowych,

b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z indywidualnych ujęć wody po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

3) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, zapewniających skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;

3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie wód opadowych do rowów oraz zagospodarowanie ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe;

2) dopuszczenie odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po spełnieniu warunków wymaganych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

1) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się:

a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych zastosowania sieci ciepłowniczej,

b) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających prąd w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych wymienionych w ust.1 pkt 5, w szczególności w zakresie odległości od tych linii.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;

2) dopuszcza się:

a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb użytkowych,

b) stosowanie indywidualnych rozwiązań, w szczególności wolnostojących zbiorników na gaz, w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych rozbudowy sieci gazowej.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;

3) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających prąd w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych wymienionych w ust.1 pkt 5, w szczególności w zakresie odległości od tych linii.

8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice Wyzwolenia, prof. R. Ranoszka, Armii Krajowej, Władysława Jagiełły i Cieszyńską;

2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest:

a) z układu dróg publicznych zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

b) z istniejących dróg wewnętrznych,

c) z dróg wewnętrznych na zasadach określonych w pkt 3;

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokościach nie mniejszych niż:

a) 6,0 m w terenach o symbolu U-P,

b) 5,0 m w pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę;

4) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:

a) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,

b) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, w tym w zabudowie zagrodowej,

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych w usługach oświaty i domach opieki,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych oraz 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych,
- 1 miejsce postojowe na 2 pokoje oraz 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych w pensjonatach i hotelach,
- 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko obsługi dla warsztatów samochodowych,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej budynków dla obiektów sportowych,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc dla użytkowników oraz publiczności w otwartych obiektach sportowych i rekreacyjnych,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej dla niewymienionych powyżej usług,
- 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni cmentarza,
- 5 miejsc postojowych na ogród działkowy,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 300 m^2 powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów,
- 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 1000 m^2 powierzchni składowych na placach składowych oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione na jednej zmianie oraz 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000 m^2 powierzchni składowych na placach składowych;

c) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w terenach dróg publicznych – zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
- dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 4 lit. b - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 miejsc postojowych, przy czym ustalenie to nie dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zabudowy zagrodowej.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem.

§ 15. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

2) ustala się:

a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego: od 40^0 do 120^0,

b) minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek odpowiednio:

- dla zabudowy w terenach MN, MW i MN-U 700 m^2 i 20 m,
- dla zabudowy w terenach U, US 1000 m^2 i 20 m,
- dla zabudowy w terenach U-P 1500 m^2 i 20 m,
- dla zabudowy w pozostałych terenach 700 m^2 i 20 m,

c) minimalne powierzchnie i szerokości frontów dla pozostałych nieruchomości odpowiednio 1 m^2 i 1 m.

§ 16. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1MN** do **24MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej;

3) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk;

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,

e) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,

h) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określonego w par. 8 pkt 3, z zastrzeżeniem par. 8 pkt 4 oraz par. 12, obowiązują:

- zakaz podpiwniczenia budynków,

- nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku o co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej lustra wody Q1%,

- nakaz stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej i płyty fundamentowej oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża,

- nakaz stosowania na budynkach materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,

- nakaz stosowania zabezpieczenia budynku izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien,

- nakaz zastosowania konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody i kry,

- nakaz stosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej Q1%;

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m^2,

b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 m^2.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **25MN** do **40MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się istniejącą zabudowę zagrodową i związaną z rolnictwem, w szczególności budynki mieszkalne i gospodarcze,

b) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z hodowlą zwierząt,

c) zakazuje się realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk;

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

- dla obiektów i urządzeń związanych z istniejącą zabudową zagrodową 15 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,

h) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określonego w par. 8 pkt 3, z zastrzeżeniem par. 8 pkt 4 oraz par. 12, obowiązują:

- zakaz podpiwniczenia budynków,

- nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku o co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej lustra wody Q1%,

- nakaz stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej i płyty fundamentowej oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża,

- nakaz stosowania na budynkach materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,

- nakaz stosowania zabezpieczenia budynku izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien,

- nakaz zastosowania konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody o kry,

- nakaz stosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej Q1%;

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m^2,

b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 m^2.

§ 19. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1MN-U** do **18MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych,

b) zakazuje się realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk;

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,

h) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określonego w par. 8 pkt 3, z zastrzeżeniem par. 8 pkt 4 oraz par. 12, obowiązują:

- zakaz podpiwniczenia budynków,

- nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku o co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej lustra wody Q1%,

- nakaz stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej i płyty fundamentowej oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża,

- nakaz stosowania na budynkach materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,

- nakaz stosowania zabezpieczenia budynku izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien,

- nakaz zastosowania konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody o kry,

- nakaz stosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej Q1%;

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m^2,

b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 m^2.

§ 21. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **19MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych,

b) zakazuje się realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk;

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni;

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m^2,

b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 m^2.

§ 22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **20MN-U** do **30MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się:

- lokalizacji myjni samochodowych,

- lokalizacji obiektów związanych z hodowlą zwierząt,

- realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk,

b) dopuszcza się istniejącą zabudowę zagrodową i związaną z rolnictwem, w szczególności budynki mieszkalne i gospodarcze;

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

- dla obiektów i urządzeń związanych z istniejącą zabudową zagrodową 15 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,

h) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określonego w par. 8 pkt 3, z zastrzeżeniem par. 8 pkt 4 oraz par. 12, obowiązują:

- zakaz podpiwniczenia budynków,

- nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku o co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej lustra wody Q1%,

- nakaz stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej i płyty fundamentowej oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża,

- nakaz stosowania na budynkach materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,

- nakaz stosowania zabezpieczenia budynku izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien,

- nakaz zastosowania konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody o kry,

- nakaz stosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej Q1%;

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m^2,

b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 m^2.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1U do 2U** – teren usług:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,

e) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

§ 24. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **3U** – teren usług:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

§ 25. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **4U** – teren usług:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

§ 26. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **5U** – teren usług:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług edukacji,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni.

§ 27. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **6U** – teren usług:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren kultu religijnego,

e) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego,

b) dopuszcza się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie związane prowadzonym składem budowlanym;

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni.

§ 28. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1US** – teren usług sportu i rekreacji:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług gastronomii i handlu detalicznego;

3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 29. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **2US** – teren usług sportu i rekreacji:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług gastronomii i handlu detalicznego;

3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni.

§ 30. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej:

1) przeznaczenie:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej min. 60%

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

c) zakazuje się zabudowy.

§ 31. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1UR** – teren usług kultu religijnego:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług sportu i rekreacji

c) teren usług kultury i rozrywki,

d) teren parkingu;

3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu: domy parafialne i plebanie;

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków usługowych 12 m,

- dla istniejącego budynku kościoła 30 m,

- dla budynków domów parafialnych i plebani 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 60 stopni.

§ 32. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **2UR** – teren usług kultu religijnego:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług sportu i rekreacji

c) teren usług kultury i rozrywki,

d) teren parkingu;

3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu: domy parafialne i plebanie;

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków usługowych 12 m,

- dla budynków domów parafialnych i plebani 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

§ 33. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1U-P** do **5U-P**, **7U-P**-**8U-P**, **10U-P** do **11U-P** – teren usług lub produkcji:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren stacji paliw płynnych;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren kultu religijnego,

e) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

f) teren elektrowni wiatrowej;

4) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego,

5) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych, produkcyjnych i stacji paliw płynnych 15 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

- dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni.

§ 34. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **6U-P, 9U-P** – teren usług lub produkcji:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren produkcji;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren kultu religijnego,

e) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

f) teren elektrowni wiatrowej;

3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego,

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych i produkcyjnych 15 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

- dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni.

§ 35. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **12U-P** – teren usług lub produkcji:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren produkcji;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren kultu religijnego,

e) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

f) teren elektrowni wiatrowej;

3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego;

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych i produkcyjnych 15 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

- dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni,

h) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określonego w par. 8 pkt 3, z zastrzeżeniem par. 8 pkt 4 oraz par. 12, obowiązują:

- zakaz podpiwniczenia budynków,

- nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku o co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej lustra wody Q1%,

- nakaz stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej i płyty fundamentowej oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża,

- nakaz stosowania na budynkach materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,

- nakaz stosowania zabezpieczenia budynku izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien,

- nakaz zastosowania konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody o kry,

- nakaz stosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej Q1%.

§ 36. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1U-P-KOG** – teren usług lub produkcji lub garażu:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren produkcji,

c) teren garażu;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

f) teren elektrowni wiatrowej;

3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego,

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych i produkcyjnych 15 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

- dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni.

§ 37. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1U-P-IK** – teren usług lub produkcji lub kanalizacji:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren produkcji,

c) teren kanalizacji;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

f) teren elektrowni wiatrowej;

3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego;

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

- dla pozostałych budynków 15 m,

- dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

§ 38. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **2U-P-IK** – teren usług lub produkcji lub kanalizacji:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren produkcji,

c) teren kanalizacji;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

f) teren elektrowni wiatrowej;

3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego;

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

- dla pozostałych budynków 15 m,

- dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

§ 39. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1U-KOG** – teren usług lub garażu:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren garażu;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług edukacji,

c) teren usług kultu religijnego,

d) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego,

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

§ 40. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KDG** do **3KDG** – teren drogi głównej:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

§ 41. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KDZ** do **6KDZ** – teren drogi zbiorczej:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

§ 42. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KDL do 3KDL** – teren drogi lokalnej:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

§ 43. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KDD** do **9KDD** – teren drogi dojazdowej:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

§ 44. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KR** do **14KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

§ 45. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 46. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KPR-ZP** do **5KPR-ZP** – teren komunikacji rowerowej lub zieleni urządzonej:

1) przeznaczenie:

a) teren komunikacji rowerowej,

b) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług gastronomii,

b) teren komunikacji pieszej;

3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, miejsc piknikowych i do grillowania, wiat, altan, urządzeń wodnych;

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni;

§ 47. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1KOP**– teren parkingu:

1) przeznaczenie: teren parkingu;

2) zasady zagospodarowania: zakazuje się zabudowy;

3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

§ 48. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1IK** do **5IK** – teren kanalizacji:

1) przeznaczenie: teren kanalizacji;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

§ 49. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **6IK** – teren kanalizacji:

1) przeznaczenie: teren kanalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren elektrowni słonecznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług kultu religijnego;

4) zasady zagospodarowania: dopuszcza się przetwarzanie odpadów w zakresie przetwarzania osadów ściekowych z oczyszczalni ścieków;

5) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków 12 m,

- dla budowli infrastruktury elektrowni słonecznej 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

§ 50. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **7IK** – teren kanalizacji:

1) przeznaczenie: teren kanalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren elektrowni słonecznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług religijnych;

4) zasady zagospodarowania: dopuszcza się przetwarzanie odpadów w zakresie przetwarzania osadów ściekowych z oczyszczalni ścieków;

5) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków 12 m,

- dla budowli infrastruktury elektrowni słonecznej 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

§ 51. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **8IK** – teren kanalizacji:

1) przeznaczenie: teren kanalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektrowni słonecznej;

3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się przetwarzanie odpadów w zakresie przetwarzania osadów ściekowych z oczyszczalni ścieków;

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków 12 m,

- dla budowli infrastruktury elektrowni słonecznej 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

§ 52. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1RN** do **9RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się:

- utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,

- utrzymanie zieleni śródpolnej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) zakazuje się:

- urządzania miejsc postojowych dla samochodów,

- zabudowy,

c) dopuszcza się: przejazdy w formie dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 53. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1RZM** do **3RZM** – teren zabudowy zagrodowej:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków zabudowy zagrodowej 12 m,

- dla obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą 18 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

§ 54. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy związanej z rolnictwem;

2) przeznaczenie wykluczone: teren wielkotowarowej produkcji rolnej;

3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków 12 m,

- dla obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą 18 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,

h) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określonego w par. 8 pkt 3, z zastrzeżeniem par. 8 pkt 4 oraz par. 12, obowiązują:

- zakaz podpiwniczenia budynków,

- nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku o co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej lustra wody Q1%,

- nakaz stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej i płyty fundamentowej oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża,

- nakaz stosowania na budynkach materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,

- nakaz stosowania zabezpieczenia budynku izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien,

- nakaz zastosowania konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody o kry,

- nakaz stosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej Q1%.

§ 55. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1WS-ZN** do **6WS-ZN** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej:

1) przeznaczenie:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

b) tereny zieleni naturalnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się:

- utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,

- utrzymanie i ochronę zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej, stanowiącej ich otulinę biologiczną,

b) zakazuje się:

- zabudowy,

- urządzania miejsc postojowych,

c) dopuszcza się:

- drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

- urządzenia wodne, mosty i kładki.

§ 56. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1WS-ZP** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej:

1) przeznaczenie:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej min. 80%,

b) zakazuje się zabudowy,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w szczególności związanej z wędkarstwem, miejsca piknikowe, wiaty, urządzenia wodne.

§ 57. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1L** – teren lasu:

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady zagospodarowania: zakazuje się: zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

§ 58. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1ZN** do **32ZN** – teren zieleni naturalnej:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się:

- utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,

- utrzymanie i ochronę zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej, stanowiącej ich otulinę biologiczną,

b) zakazuje się:

- zabudowy,

- urządzania miejsc postojowych,

- lokalizowania placów do nawracania z nawierzchni utwardzonych,

c) dopuszcza się:

- drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

- budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami.

§ 59. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1ZD** do **2ZD** – teren ogrodów działkowych

1) przeznaczenie: teren ogrodów działkowych;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się infrastrukturę ogrodową oraz altany działkowe w myśl przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków altan działkowych i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych 4 m przy dachach płaskich, 5 m przy pozostałych,

- budynków infrastruktury ogrodowej 12 m,

g) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

h) kształt dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni.

§ 60. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1CC** – teren cmentarza czynnego:

1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;

3) zasady zagospodarowania:

a) obowiązują przepisy odrębne związane z cmentarzami i chowaniem zmarłych,

b) dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę związaną z funkcjonowaniem cmentarza o parametrach:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

- maksymalna wysokość zabudowy 15 m,

- geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,

- linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

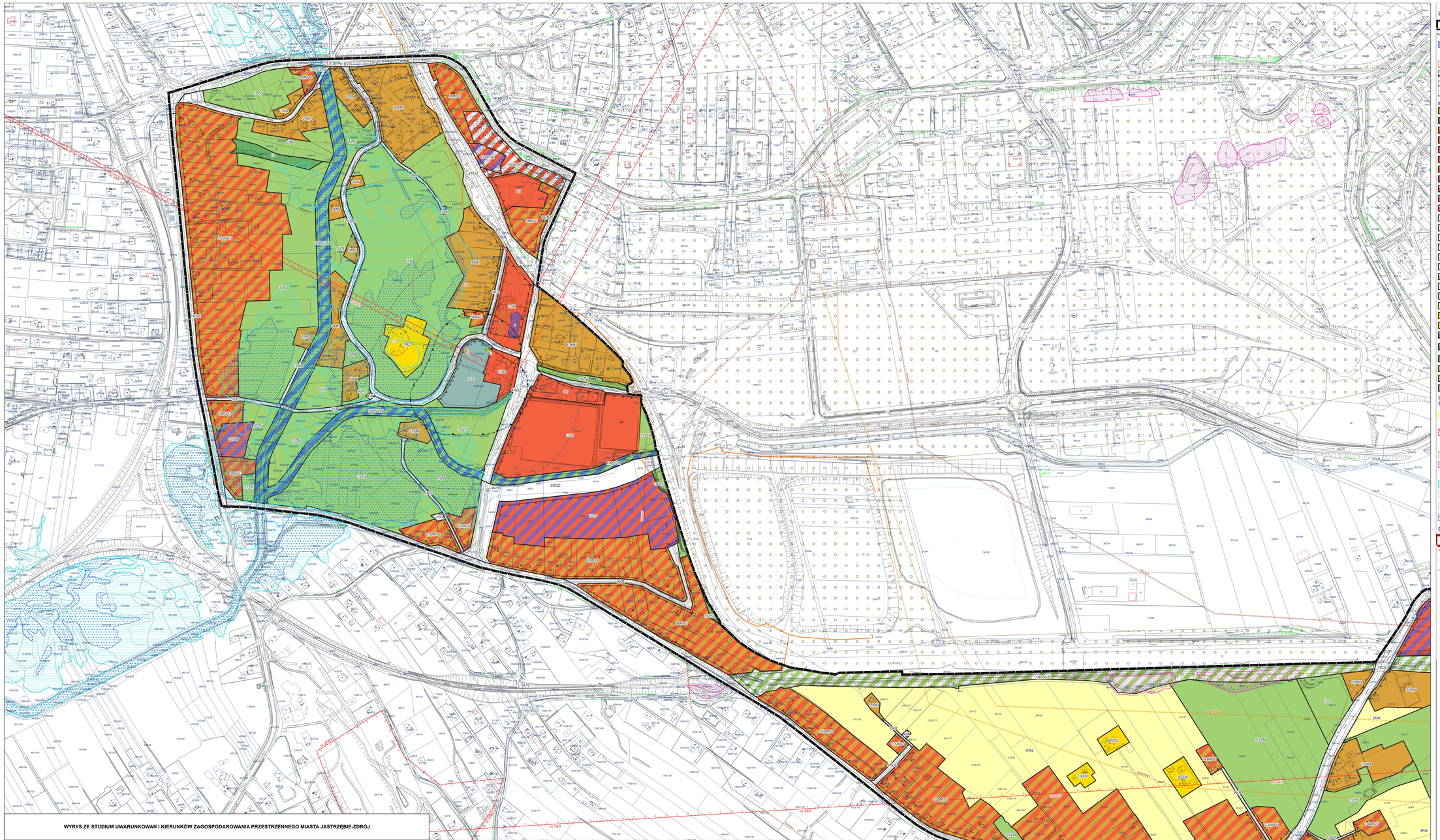
§ 61. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój.

§ 62. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta Jastrzębie-Zdrój.

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

Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr .....
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 30 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU JEDNOSTKI MOSZCZENICA O SYMBOLU ROBOCZYM M13



USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie
- obiekty małej architektury objęte ochroną w planie
- strefa ochrony obszarowego stanowiska archeologicznego
- zasięg 50 m od terenu cmentarza
- zasięg 150 m od terenu cmentarza
- zasięg 500 m od terenu cmentarza

przeznaczenia terenów:

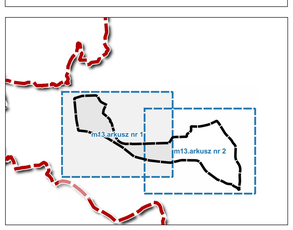
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- US - teren usług sportu i rekreacji
- UR - teren usług kultu religijnego
- US-ZP - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- U-P - teren usług lub produkcji
- U-P-KOG - teren usług lub produkcji lub garażu
- U-P-IK - teren usług lub produkcji lub kanalizacji
- U-KOG - teren usług lub garażu
- KDG - teren drogi głównej
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP - teren komunikacji piesz-rowerowej
- KPR-ZP - teren komunikacji rowerowej lub zieleni urządzonej
- KOP - teren parkingu
- IK - teren kanalizacji
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZ -teren zabudowy związanej z rolnictwem
- WS-ZN - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
- WS-ZP - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- ZD - teren ogrodów działkowych
- CC - teren cmentarza czynnego

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- teren górniczy metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Bzie-Dębina 2 – Zachód" na złożu „Bzie-Dębina"
- udokumentowane złoża kopalin:
  - węgla kamiennego "Moszczenica" (nr 343)
  - węgla kamiennego "Jas-Mos" (nr 344)
  - węgla kamiennego "Bzie Dębina" (nr 385)
- obszary filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego
- osuwiska aktywne okresowo
- pomniki przyrody
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- zasięg obszaru oddziaływania wody Q1% o głębokości zalewu większej niż 0.5 m

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

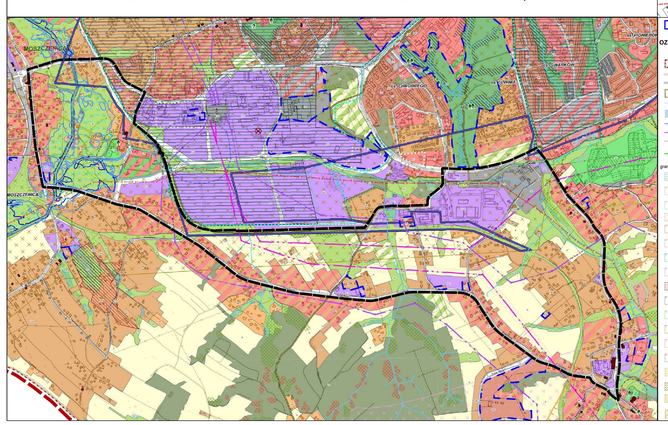
- granica administracyjna miasta Jastrzębie-Zdrój
- rurociągi przemysłowe i wód dołowych
- linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV
- linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV



mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6 (EPSG 2177/ETRF2000-PL / CS2000/18)
na podstawie Licencji nr G.6642.1.1278.2022_2467_CL1 wydanej przez Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój 27.10.2022 r.

0 50 100 150 200 250 m
skala 1: 2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ



OZNACZENIA:

- granica administracyjna miasta Jastrzębie - Zdrój
- granica państwa
- granica administracyjna gmin sąsiednich
- jednostki pomocnicze miasta Jastrzębie-Zdrój
- istniejące wody powierzchniowe
- istniejące wody powierzchniowe - zbiorniki
- istniejące linie elektroenergetyczne 110kV
- istniejące linie elektroenergetyczne 220kV
- projektowana linia elektroenergetyczna 400kV
- rekreacyjny przystanek PKS kolejowej 170 znajdzie się po wybraniu Centralnego Portu Komunikacyjnego zgodnie z Uchwałą nr 8.31.2020 Rady Miasta Jastrzębie - Zdrój z dnia 27 lutego 2020 r.

granice złóż:

- złoża metanu pokładów węgla: Zory 1 (MW13864) - nr dokumentacji: 2079/2010
- złoża węgla kamiennego: Pniówek (WK312) - nr dokumentacji: 4112/2018
- złoża węgla kamiennego: Bzie - Dębina 2 - Zachód (WK11743) - nr dokumentacji: 5265/2011
- złoża węgla kamiennego: Zory (WK3216) - nr dokumentacji: 99/2012
- złoża węgla kamiennego: Zofiówka (WK341) - nr dokumentacji: 6337/2007
- złoża węgla kamiennego: Bzie-Dębina 2 (WK7150) - nr dokumentacji: 2867/2014
- złoża węgla kamiennego: Bzie - Dębina 1 - Zachód (WK10514) - nr dokumentacji: 4478/2013
- złoża węgla kamiennego: Bzie - Dębina (WK385) - nr dokumentacji: 4912/2006
- złoża surowców ceramik budowlanej: Moszczenica (SCSZ0503) - nr dokumentacji: 14915.CU3
- złoża węgla kamiennego: Moszczenica (WK343) - nr dokumentacji: 253/2006
- złoża węgla kamiennego: Jas-Mos 1 (WK10892) - nr dokumentacji: 7706/2018
- złoża węgla kamiennego: Borynia (WK342) - nr dokumentacji: 4522/2015
- złoża węgla kamiennego: Zory-Warszowice (WK15668) - nr dokumentacji: 98/2012
- złoża węgla kamiennego: Jas-Mos (WK344) - nr dokumentacji: 7706/2018
- złoża kruszyw naturalnych: Szotkowice (KN5999) - nr dokumentacji: 78/330
- złoża kruszyw naturalnych: Jastrzębie Górne (KN10567) - nr dokumentacji: 6563/2019
- złoża kruszyw naturalnych: Filipczyk - Jarczyk (KN8977) - nr dokumentacji: 2556/2005
- złoża kruszyw naturalnych: Bzie (KN2997) - nr dokumentacji: 5961/2003

obszary górnicze:

- Bzie - Dębina 2-Zachód - nr w rej. 1/1/16D
- Bzie - Dębina 2-Zachód - nr w rej. 1/1/12D
- Jastrzębie-SV - nr w rej. 1/1/18g
- Jastrzębie Górne I - nr w rej. 1/1/12d
- Bzie - Dębina 1 - nr w rej. 1/1/12c
- Krzyżowice III - nr w rej. 1/1/16J

tereny górnicze:

- Bzie - Dębina 1-Zachód - nr w rej. 1/1/16D
- Bzie - Dębina 2-Zachód - nr w rej. 1/1/12D
- Jastrzębie-SV - nr w rej. 1/1/18g
- Jastrzębie Górne I - nr w rej. 1/1/12d
- Szczerba I - nr w rej. 1/1/123a
- Krzyżowice III - nr w rej. 1/1/16J

- zasięg filarów ochronnych na złożach węgla kamiennego
- projektowane torowisko kolejowe wraz z rampami rozładunkowymi do transportowania odpadów wydobywczych
- zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- pomniki przyrody
- osuwiska aktywne ciągłe
- osuwiska aktywne okresowo
- osuwiska nieaktywne
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
- lokalny zbiornik wód podziemnych nr 340 "Rybnik"
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- zabytkowe obiekty małej architektury
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- obszarowe stanowiska archeologiczne oraz strefa ochrony punktowych stanowisk archeologicznych
- obszar rewitalizacji przyjęty w myśl ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (DzU.2018.1398 z późn. zm.)
- obszary zdegradowane w myśl ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (DzU.2018.1398 z późn. zm.)
- zasięg pogórniczego metrów od terenu cmentarza
- zasięg sfy pięćdziesięciu metrów od terenu cmentarza
- zasięg sfy pięćdziesięciu metrów od terenu schroniska dla zwierząt
- obszar, na którym dopuszcza się możliwość rozmieszczenia urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW
- obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

KIERUNKI PRZEZNACZEŃ:

- tereny dróg głównych- KDG
- tereny dróg zbiorczych - KDZ
- tereny dróg lokalnych- KDL
- tereny dróg dojazdowych - KDD
- tereny komunikacyjne, w tym kolejowe - KK
- tereny parkingów gazdy - KG
- tereny placów publicznych - KOP
- tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków – TIs
- tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo - TIc
- tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - TIe
- tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo - TIg
- tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja – TIk
- tereny infrastruktury technicznej - wodociągi - TIw
- tereny przeznaczone odpadami - TO
- tereny usług - UU
- tereny usług i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 - UH
- tereny usług o charakterze publicznym - UP
- tereny usług sportu i rekreacji - US
- tereny usług zdrowia - UZ
- tereny specjalne - zakład karny - TS1
- tereny specjalne - schroniska dla zwierząt – TS2
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN
- tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej - MR
- tereny zabudowy mieszkaniowej usługowej - MU
- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej - PU1
- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów unieszkodliwiania odpadów oraz z magazynowaniem odpadów - PU2
- tereny zakładów górniczych - PW
- tereny obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych - PWS
- tereny rolnicze - R
- tereny produkcji rolniczej - RU
- tereny leśne - ZL
- tereny zieleni nieurządzonej - ZN
- tereny zieleni urządzonej - ZP
- tereny cmentarzy - ZC
- tereny ogrodów działkowych - ZD

Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr .....
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 30 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU JEDNOSTKI MOSZCZENICA O SYMBOLU ROBOCZYM M13

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie
- obiekty małej architektury objęte ochroną w planie
- strefa ochrony obszarowego stanowiska archeologicznego
- zasięg 50 m od terenu cmentarza
- zasięg 150 m od terenu cmentarza
- zasięg 500 m od terenu cmentarza

przeznaczenia terenów:

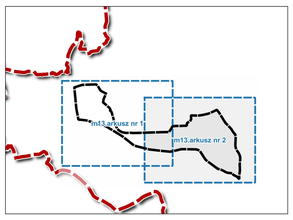
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- US - teren usług sportu i rekreacji
- UR - teren usług kultu religijnego
- US-ZP - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- U-P - teren usług lub produkcji
- U-P-KOG - teren usług lub produkcji lub garażu
- U-P-IK - teren usług lub produkcji lub kanalizacji
- U-KOG - teren usług lub garażu
- KDG - teren drogi głównej
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
- KPR-ZP - teren komunikacji rowerowej lub zieleni urządzonej
- KOP - teren parkingu
- IK - teren kanalizacji
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZ -teren zabudowy związanej z rolnictwem
- WS-ZN - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
- WS-ZP - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- ZD - teren ogrodów działkowych
- CC - teren cmentarza czynnego

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- teren górniczy metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Bzie-Dębina 2 – Zachód" na złożu „Bzie-Dębina"
- udokumentowane złoża kopalin:
  węgla kamiennego "Moszczenica" (nr 343)
  węgla kamiennego "Jas-Mos" (nr 344)
  węgla kamiennego "Bzie Dębina" (nr 385)
- obszary filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego
- osuwiska aktywne okresowo
- pomniki przyrody
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- zasięg obszaru oddziaływania wody Q1% o głębokości zalewu większej niż 0.5 m

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica administracyjna miasta Jastrzębie-Zdrój
- rurociągi przemysłowe i wód dołowych
- linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV
- linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV

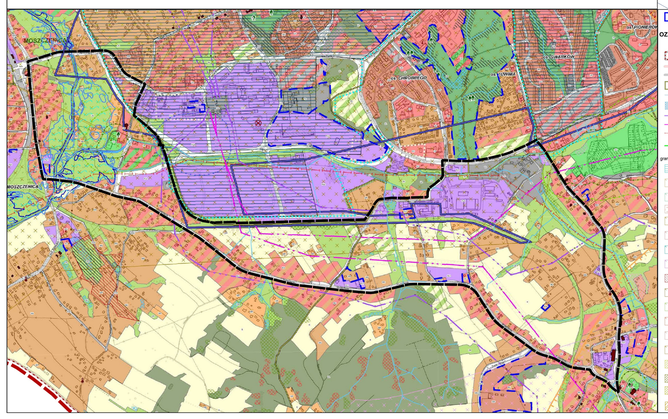


mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6 (EPSG:2177/ETRF2000-PL / CS2000/18)
na podstawie Licencji nr G.6642.1.1278.2022_2467_CL1 wydanej przez Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój 27.10.2022 r.

0 50 100 150 200 250 m

skala 1: 2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ



OZNACZENIA:

- granica obszarów objętych zmianą Studium nr 1
- granica administracyjna miasta Jastrzębie - Zdrój
- granica państwa
- granice administracyjne gmin sąsiednich
- jednostki pomocnicze miasta Jastrzębie-Zdrój
- istniejące wody powierzchniowe
- istniejące wody powierzchniowe - zbiorniki
- istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV
- istniejąca linia elektroenergetyczna 220kV
- projektowana linia elektroenergetyczna 400kV
- rekomendowany przebieg linii kolejowej 175 zwiększej z powołaniem Centralnego Portu Komunikacyjnego zgodny z Uchwałą nr 6.31.2020 Rady Miasta Jastrzębie - Zdrój z dnia 27 lutego 2020 r.
- granice złóż
- złoża metanu pokładów węgla: Zory 1 (MW13864) - nr dokumentacji: 2076/2010
- złoża węgla kamiennego: Pniówek (WK312) - nr dokumentacji: 417/2018
- złoża węgla kamiennego: Bzie - Dębina 2 - Zachód (WK1743) - nr dokumentacji: 5265/2011
- złoża węgla kamiennego: Zory (WK316) - nr dokumentacji: 99/2012
- złoża węgla kamiennego: Zofiówka (WK341) - nr dokumentacji: 6937/2017
- złoża węgla kamiennego: Bzie-Dębina 2 (WK1719D) - nr dokumentacji: 2667/2014
- złoża węgla kamiennego: Bzie - Dębina 1 - Zachód (WK10514) - nr dokumentacji: 4478/2013
- złoża węgla kamiennego: Bzie - Dębina (WK385) - nr dokumentacji: 4512/2006
- złoża surowców ceramik budowlanej: Moszczenica (SCSZ053) - nr dokumentacji: 1481/CUG
- złoża węgla kamiennego: Moszczenica (WK343) - nr dokumentacji: 359/2006
- złoża węgla kamiennego: Jas-Mos 1 (WK10992) - nr dokumentacji: 1756/2018
- złoża węgla kamiennego: Borynia (WK342) - nr dokumentacji: 4522/2015
- złoża węgla kamiennego: Zory-Warszowice (WK15668) - nr dokumentacji: 98/2015
- złoża węgla kamiennego: Jas-Mos (WK344) - nr dokumentacji: 1705/2018
- złoża kruszcu naturalnych: Szotkowice (KN5999) - nr dokumentacji: 79/330
- złoża kruszcu naturalnych: Jastrzębie Górne (KN10567) - nr dokumentacji: 6583/2019
- złoża kruszcu naturalnych: Filipczyk - Jankzyk (KN8977) - nr dokumentacji: 2506/2005
- złoża kruszcu naturalnych: Bzie (KN2997) - nr dokumentacji: 5661/663

obszary górnicze:

- Bzie - Dębina 2-Zachód - nr w rej. 1/1/160
- Bzie - Dębina 2-Zachód - nr w rej. 1/1/120
  Jastrzębie-Dół - nr w rej. 1/1/28a
  Jastrzębie Górne I - nr w rej. 1/1/124
  Jastrzębie Górne II - nr w rej. 1/1/124
  Szczerba I - nr w rej. 1/1/123a
  Krzyżowice III - nr w rej. 1/1/162

tereny górnicze:

- Bzie - Dębina 2-Zachód - nr w rej. 1/1/160
- Bzie - Dębina 2-Zachód - nr w rej. 1/1/120
  Jastrzębie-Dół - nr w rej. 1/1/28a
  Jastrzębie Górne I - nr w rej. 1/1/124
  Szczerba I - nr w rej. 1/1/123a
  Krzyżowice III - nr w rej. 1/1/162

- zasięg filarów ochronnych na złożach węgla kamiennego
- projektowane torowisko kolejowe wraz z rampami rozładunkowymi do transportowania odpadu z wydobywczych
- zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- pomniki przyrody
- osuwiska aktywne ciągłe
- osuwiska aktywne okresowo
- osuwiska nieaktywne
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
- lokalny zbiornik wód podziemnych nr 340 "RYBNIK"
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- zabytkowe obiekty małej architektury
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- obszarowe stanowiska archeologiczne oraz strefa ochrony punktowych stanowisk archeologicznych
- obszar rewitalizacji przyjęty w myśl ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U.2018.1398 z późn. zm.)
- obszary zdegradowane w myśl ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U.2018.1398 z późn. zm.)
- zasięg pięćdziesięciu metrów od terenu cmentarza
- zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenu cmentarza
- zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenu schroniska dla zwierząt
- obszar, na którym dopuszcza się możliwość rozmieszczenia urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW
- obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

KIERUNKI PRZEZNACZEŃ:

- tereny dróg głównych - KDG
- tereny dróg zbiorczych - KDZ
- tereny dróg lokalnych -KDL
- tereny dróg dojazdowych - KDD
- tereny komunikacyjne, w tym kolejowe - KK
- tereny parkingów i garaży - KG
- tereny placów publicznych - KDP
- tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków - TIs
- tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo - Tc
- tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - Tie
- tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo - TG
- tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja - TK
- tereny infrastruktury technicznej - wodociągi - Tw
- tereny gospodarstw ogrodowych - TO
- tereny usług - UU
- tereny usług i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 - UH
- tereny usług o charakterze publicznym - UP
- tereny usług sportu i rekreacji - US
- tereny usług zdrowia - UZ
- tereny specjalne - zakład karny - TS1
- tereny specjalne - schroniski dla zwierząt - TS2
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN
- tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej - MR
- tereny zabudowy mieszkaniowej usługowej - MU
- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej - PU1
- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej z dopuszczeniem składowania i unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne oraz z magazynowaniem odpadów - PU2
- tereny zakładów górniczych - PW
- tereny składów i unieszkodliwiania odpadów wydobywczych - PWS
- tereny rolnicze - R
- tereny produkcji rolniczej - RU
- tereny leśne - ZL
- tereny zieleni nieurządzonej - ZN
- tereny zieleni urządzonej - ZP
- tereny cmentarzy - ZC
- tereny ogrodów działkowych - ZD

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 30 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 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 zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, rozstrzyga się, co następuje:

1) nie uwzględnia się uwag złożonych w dniach od 29 kwietnia do 8 czerwca 2025 r.:
   a) nr 1 osoby fizycznej dotyczącej poszerzenia zabudowy mieszkaniowej na działce 2167/236, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój,
   b) nr 2 osoby fizycznej dotyczącej usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 1044/113, 1047/113, z uzasadnieniem: linia zabudowy została wyznaczona z zasadą przyjętą dla całego miasta w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi,
   c) nr 4 osoby fizycznej dotyczącej poszerzenia zabudowy mieszkaniowej na działce 747/163, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój,
   d) nr 5 osoby fizycznej dotyczącej likwidacji terenu drogi na działce 747/163, z uzasadnieniem: droga ta jest niezbędna dla obsługi terenu mieszkaniowego i jest drogą publiczną przyjętą uchwałą rady miasta,
2) nie uwzględnia się uwag złożonych w dniach od 1 września do 8 października 2025 r.:
   a) nr 1.1 osoby prawnej dotyczącej uwzględnienia w planie istniejącego dojazdu w terenie 7U-P jako drogi publicznej, z uzasadnieniem: ustalenia planu dopuszczają utrzymanie i wyznaczanie dróg wewnętrznych bez konieczności wydzielania ich jako terenu,
   b) nr 2 osoby fizycznej dotyczącej likwidacji drogi na działce 747/163, z uzasadnieniem: droga ta jest niezbędna dla obsługi terenu mieszkaniowego i jest drogą publiczną przyjętą uchwałą rady miasta,
3) nie uwzględnia się częściowo uwagi nr 1.2 złożonej w dniach od 1 września do 8 października 2025 r. przez osobę prawną dotyczącej zmiany przeznaczenia z infrastruktury technicznej na usługowo-produkcyjną na działkach nr 632/8, 481/8, 784/8, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie terenu na działce 784/8 jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój; pozostałe działki zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 30 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie 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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 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) rozstrzyga się, co następuje:

1.Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym.

2.Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 30 października 2025 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
do uchwały Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój w sprawie miejscowego planu zagospodarowania fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M13 w Jastrzębiu-Zdroju

Obszar objęty planem położony jest w południowo-zachodniej części miasta Jastrzębie – Zdrój. Granica opracowania obejmuje tereny położone pomiędzy ulicami Wyzwolenia, prof. R. Ranoszka, Armii Krajowej, śladem dawnej linii kolejowej, ulicą Chlebową, Władysława Jagiełły i Cieszyńską. Obszar planu jest obsługiwany z zewnątrz głównie poprzez ulicę Wyzwolenia, Cieszyńską, Armii Krajowej oraz Władysława Jagiełły. Granica opracowania obejmuje tereny o powierzchni około 254,2 ha. W granicach planu dominują tereny o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, z którymi sąsiadują otwarte tereny rolne. Tereny o funkcji usługowej i produkcyjnej zgrupowane są w rejonie ulicy Przemysłowej i Chlebowej, w rejonie ulicy Kasztanowej oraz w rejonie ulicy Jana Kilińskiego i Cieszyńskiej. W granicy opracowania planu położona jest oczyszczalnia ścieków „Ruptawa".
Dla terenów objętych projektem planu obowiązuje plan miejscowy: Uchwała Nr VII/73/2007 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 22 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M85 w Jastrzębiu-Zdroju.
Celem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uwzględnienie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym punktowe poszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz modyfikacja ustaleń dla terenów usługowych i produkcyjnych.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego uchwałą nr XI.126.2021 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 30 września 2021 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego uchwałą nr IV.29.2024 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 20 czerwca 2024 r.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przedstawia się:

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu kształtowania nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z poszanowaniem otaczającego krajobrazu oraz zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego uchwałą nr XI.126.2021 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 30 września 2021 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego uchwałą nr IV.29.2024 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 20 czerwca 2024 r.;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe:
   a) ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do zabudowy znajdującej się na terenie planu oraz w jego sąsiedztwie;
   b) obszar planu jest częściowo zabudowany budynkami produkcyjnymi i usługowymi, które nie posiadają walorów architektonicznych ani krajobrazowych wymagających ochrony;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) w obszarze plan występują niewielkie powierzchnie gruntów leśnych, których przeznaczenie zostało w planie utrzymane,

b) w obszarze planu występują grunty rolnicze, dla których utrzymano przeznaczenie zgodnie z obowiązującym studium,

c) zasady ochrony środowiska:

- wskazano tereny i funkcje podlegające ochronie przed hałasem, do których należą tereny oznaczone symbolami MN, MW, MN-U, US, US-ZP, KPR-ZP, RZM, WS-ZP, ZD,
- zakazano wprowadzania nowych przedsięwzięć zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- zakazano zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
- zakazano zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami, w tym: składowaniem, unieszkodliwianiem, zbieraniem, transportem, przetwarzaniem odpadów oraz lokalizowania składowisk odpadów, z wyłączeniem przetwarzania odpadów w zakresie przetwarzania osadów ściekowych w oczyszczalni ścieków,
- zakazano likwidacji cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, w szczególności rowów i otwartych kanałów, z dopuszczeniem ich przykrycia z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

d) zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego: ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni przywodnej w terenach oznaczonych symbolami RN, L, ZN, WS-ZN z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody,

e) ponadto w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego poprzez wprowadzenie zapisów:

- nakaz odprowadzenia ścieków poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez:
  - retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie wód opadowych do rowów oraz zagospodarowanie ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe po spełnieniu warunków wymaganych w przepisach odrębnych,
  - dopuszczenie odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po spełnieniu warunków wymaganych w przepisach odrębnych;
- postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;

f) dla projektu planu sporządzona została prognoza oddziaływania planu na środowisko,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków wyznaczono obiekty zabytkowe do objęcia ochroną w planie i ustalono dla nich zasady ochrony;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:

a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zwiększenia zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;

b) zakazano zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących

ponadnormatywną emisję substancji i energii, zakazuje się wprowadzania nowych przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii;

c) wprowadzono ustalenia dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami w tym: unieszkodliwianiem, zbieraniem, transportem, przetwarzaniem odpadów oraz lokalizowania składowisk odpadów

d) wymagania potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały zapewnione poprzez nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem wymogów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności rozwiązań ułatwiających poruszanie się oraz zasad projektowania uniwersalnego, a także poprzez ustalenie liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych;

7) prawo własności:

a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,

b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,

c) w obszarze planu znajdują się tereny przeznaczone pod cele publiczne;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze objętym planem zostały wyznaczone tereny z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego i z poszanowaniem prawa własności;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

a) obszar objęty opracowaniem planu jest zurbanizowany i posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej; projekt planu zabezpiecza realizację potrzeb w zakresie sieci i urządzeń poprzez ustalenie:

– zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

– dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy tych układów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenów;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – Prezydent Miasta Jastrzębie -Zdrój wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując równocześnie wnioski,

c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

f) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu,

g) rozstrzygnął złożone uwagi,

h) przygotował projekt planu i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały,
i) przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzie Miasta Jastrzebie-Zdrój;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: istniejąca sieć wodociągowa zapewnia dobre zaopatrzenie w wodę, ponadto sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej dla projektowanego zagospodarowania.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 - ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag:

Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

a) zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującym studium i aktualnymi przepisami prawnymi oraz w celu uwzględnienia potrzeb społecznych wyrażonych poprzez złożone wnioski,
b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających teren i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 – uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez dostęp do istniejących i projektowanych dróg publicznych, w których dopuszcza się organizację transportu publicznego i przystanków komunikacji publicznej w myśl przepisów o drogach publicznych,
b) w obszarze planu wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z ustaleniami studium,

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: dopuszczono lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych, jako elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach oraz w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: obszar planu należy uznać za obszar o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, charakteryzujący się dogodnym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wysokim stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej.

4.**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.**

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych dla obszarów w granicach miasta przyjęta została uchwałą nr VIII.37.2017 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 30 marca 2017 r. Z uwagi na datę opracowania, analiza odnosiła się do poprzedniej edycji studium oraz do planów miejscowych uchwalonych do 2017 roku. Analiza ta uznała, że obowiązujące plany wymagają aktualizacji w zakresie wynikającym ze zmian ustawodawstwa i uwarunkowań, w szczególności dotyczących złóż, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zdegradowanych oraz ochrony zabytków. Zgodnie z analizą przystąpienie do zmian planów jest właściwe, zwłaszcza z uwagi na nagromadzenie wniosków do planów, co wskazuje, że obowiązujące plany nie zaspokajają w całości potrzeb właścicieli terenów.

Przyjęcie nowego studium uchwałą nr XI.126.2021 Rady Miasta Jastrzębie - Zdrój z dnia 30 września 2021 r. w, a następnie jego zmiany uchwałą nr IV.29.2024 Rady Miasta Jastrzębie - Zdrój z dnia 20 czerwca 2024 r. wzięło pod uwagę powyższe potrzeby zmian, w tym uwzględniając wybrane wnioski dotyczące poszczególnych nieruchomości.

Projekt planu uwzględnia zmiany w przeznaczeniach terenów i sposobie zagospodarowania przyjęte w obowiązującym studium.

5.**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Do projektu planu opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której zadaniem jest oszacowanie wydatków i dochodów do budżetu miasta Jastrzębie-Zdrój wynikających z uchwalenia i realizacji planu. W prognozie wskazano, że plan będzie wpływać na zwiększenie dochodów budżetu gminy, przy czym będzie generował wydatki, gdyż zakłada zaangażowanie gminy w realizację uzbrojenia terenu. Wpływy wyniknąć mogą z opłaty planistycznej, która ustalona została na poziomie 30%, a także z możliwych opłat adiacenckich. Zgodnie z prognozą finansową, saldo wpływów i wydatków, które mogą być efektem uchwalenia planu miejscowego jest dodatnie.