

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
Ruptawa o symbolu roboczym R15 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) 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.40.2022 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R15 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
uchwała**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R15 w Jastrzębiu-Zdroju, o powierzchni ok. 895,88 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, zawierający 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: obiektów i obszarów ochrony przyrody oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekróć 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) zasięg 50 m od terenu cmentarza;
- 6) zasięg 150 m od terenu cmentarza;
- 7) zasięg 500 m od terenu cmentarza;
- 8) przeznaczenia terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) U – teren usług,
 - e) UZ-UE – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji,
 - f) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - g) U-P – teren usług lub produkcji,
 - h) U-INS – teren usług lub stacji paliw płynnych,
 - i) KDG – teren drogi głównej,
 - j) KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - k) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - l) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - m) KPR-ZP – teren komunikacji rowerowej lub zieleni urządzonej,
 - n) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

- o) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem,
- p) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
- r) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- s) WS-ZN – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej,
- t) L – teren lasu,
- u) ZN – teren zieleni naturalnej,
- w) ZD – teren ogrodów działkowych.

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

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 3) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 4) zasięg obszaru oddziaływania wody Q1% o głębokości zalewu większej niż 0,5 m;
- 5) osuwiska aktywne;
- 6) osuwiska aktywne okresowo;
- 7) osuwiska nieaktywne;
- 8) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 9) tereny górnicze:
 - a) metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Bzie-Dębina 1 - Zachód” na złożu „Bzie-Dębina 1 - Zachód”;
 - b) metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Bzie-Dębina 2 – Zachód” na złożu „Bzie-Dębina 1 - Zachód”;
- 10) obszary górnicze:
 - a) metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Bzie-Dębina 1 - Zachód” na złożu „Bzie-Dębina 1 - Zachód”;
 - b) metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Bzie-Dębina 2 - Zachód” na złożu „Bzie-Dębina 1 - Zachód”;
- 11) udokumentowane złoża kopalin:
 - a) węgla kamiennego „Bzie-Dębina 1 - Zachód” (nr 10514),
 - b) węgla kamiennego „Bzie-Dębina 2 - Zachód” (nr 11743),
 - c) węgla kamiennego „Bzie-Dębina” (nr 385),
 - d) węgla kamiennego „Moszczenica” (nr 343),
 - e) surowców ilastych ceramiki budowlanej „Moszczenica” (nr 2063);

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

- 1) granica administracyjna miasta Jastrzębie-Zdrój;
- 2) granica Rzeczypospolitej Polskiej;
- 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 i urządzeń elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć oraz stacji bazowych telefonii komórkowej do 70 m,
 - wysokości obiektów związanych z produkcją rolniczą oraz elektrowni słonecznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - wysokości konstrukcji wież widokowych do 37 m,
 - 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 m²,
 - 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 § 12 pkt 3,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - miejsca postojowe w ilości odpowiadającej wskaźnikom ustalonym w §12 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, MN-U, MW, UZ-UE, US i RZM, 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,
 - 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 przyrodnej 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, KDD,
 - b) tereny piesze i rowerowe o symbolach: 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 1 - Zachód” (nr 10514),
 - węgla kamiennego „Bzie-Dębina 2 - Zachód” (nr 11743),
 - węgla kamiennego „Bzie-Dębina” (nr 385),
 - węgla kamiennego „Moszczenica” (nr 343),
 - surowców ilastych ceramiki budowlanej „Moszczenica” (nr 2063),
 - b) obszarów górniczych:
 - metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Bzie-Dębina 1 - Zachód” na złożu „Bzie-Dębina 1 - Zachód”,
 - metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Bzie-Dębina 2 - Zachód” na złożu „Bzie-Dębina 1 - Zachód”,
 - c) terenów górniczych:
 - metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Bzie-Dębina 1 - Zachód” na złożu „Bzie-Dębina 1 - Zachód”,

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

- 2) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w zasięgu terenów górniczych „Bzie-Dębina 1 - Zachód” i „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. 11 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 Przeciwoświsowej (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:
 - a) osuwisko aktywne,
 - b) osuwisko aktywne okresowo,
 - c) osuwisko nieaktywne,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 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-górnictwem i prawem budowlanym.

§ 9. 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 studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 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, L i ZN.

§ 10. 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 - budynek mieszkalny wiejski, ul. Cieszyńska 198, Cisówka, XIX / XX w.,
 - b) nr 2 - budynek mieszkalny, ul. Cieszyńska 218, Cisówka, lata 20-30 XX w.,
 - c) nr 3 - budynek mieszkalny wiejski, ul. Kołłątaja 4, Ruptawa, 1910-1920 r.,
 - d) nr 4 - budynek mieszkalny wiejski, ul. Kołłątaja 5, Ruptawa, lata 20-30 XX w.,
 - e) nr 5 - budynek mieszkalny wiejski, ul. Kołłątaja 35, Ruptawa, 20-30 XX w.,

- f) nr 6 - budynek mieszkalny, ul. Wyzwolenia 140, Ruptawa, XIX-XX w.,
- g) nr 7 - budynek mieszkalny, ul. Prof. R. Ranzoska 141, Moszczenica, lata 20 XX w.,
- h) nr 8 - budynek mieszkalny, ul. Prof. R. Ranzoska 143, Moszczenica, 1927 r.,
- i) nr 9 – budynek mieszkalny, ul. Traugutta 18, Cisówka, 1910-1930 r.,
- j) nr 10 – budynek mieszkalny, ul. Traugutta 69, Cisówka, 1910-1920 r.,
- k) nr 11 – budynek mieszkalny, willa, ul. Traugutta 94, Cisówka, lata 20 XX w.,
- l) nr 12 – budynek mieszkalny wiejski drewniany z bali, ul. Widokowa 18, Cisówka, lata 20 XX w.,
- m) nr 13 – dawny budynek dworcowy, stacja kolejowa Ruptawa, ul. Zdziebły 13, Ruptawa, około 1935 r.,
- n) nr 14 – budynek mieszkalny wiejski, ul. Prof. R. Ranzoska 105 A, Moszczenica, 1910-1920 r.,
- o) nr 15 – budynek mieszkalny wiejski, ul. Traugutta 82, Cisówka, 1910-1920 r.,
- p) nr 16 – budynek mieszkalny wiejski, ul. Traugutta 102, Cisówka, 1910-1930 r.;

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

- a) nr 1 - krzyż kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, ul. Prof. R. Ranzoska 127A, Moszczenica, 1882 r.,
- b) nr 2 - krzyż kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, ul. Frysztacka 64, Moszczenica, 1904 r.,
- c) nr 3 - krzyż kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, ul. Cieszyńska/Wyzwolenia, Ruptawa, 1903 r.,
- d) nr 4 - krzyż przydrożny z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, ul. Zdziebły 14, Ruptawa, 1880 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 nie przekraczającej 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.

§ 11. 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, KDD, KR, 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 220kV 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.

§ 12. 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. Ranozka 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, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 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 50m² 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 m² powierzchni użytkowej dla niewymienionych powyżej usług,
 - 5 miejsc postojowych na ogród działkowy,
 - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów,
 - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 1000 m² 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 m² 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.

§ 13. 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.

§ 14. 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 40⁰ do 120⁰,
 - b) minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek odpowiednio:
 - dla zabudowy w terenach MN, MN-U, MW 700 m² i 20 m,
 - dla zabudowy w terenach U, US 1000 m² i 20 m,

- dla zabudowy w terenach U-P 1500 m² i 20 m,
- dla zabudowy w pozostałych terenach 700 m² i 20 m,

c) minimalne powierzchnie i szerokości frontów dla pozostałych nieruchomości odpowiednio 1 m² i 1 m.

§ 15. 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

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1MN** do **66MN** – 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: 50%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 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;
- 5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m²,
 - b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 m².

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **67MN** do **119MN** – 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 gospodarce,
 - 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: 50%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

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) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

- zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m²,
- zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 m²;

i) 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%.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **4MN-U, 7MN-U do 9MN-U, 15MN-U, 16MN-U do 17MN-U, 23MN-U, 25MN-U, 27MN-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: 40%,
- 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 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) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:
 - zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 m²,
 - zabudowy bliźniaczej 400 m²;
- i) 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%.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1MN-U** do **3MN-U**, **13MN-U**, **28MN-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: 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 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) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:
- zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 m²,
 - zabudowy bliźniaczej 400 m².

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **5MN-U** do **6MN-U**, **10MN-U** do **12MN-U**, **14MN-U**, **18MN-U** do **22MN-U**, **24MN-U**, **29MN-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,
- 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: 0,6,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 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) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

- zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 m²,
- zabudowy bliźniaczej 400 m²;

i) 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%.

§ 21. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **26MN-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: 60%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
 - g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:
 - zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 m²,
 - zabudowy bliźniaczej 400 m².

§ 22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **31MN-U**, **33MN-U**, **46MN-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: 40%,
- 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 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) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:
 - zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 m²,
 - zabudowy bliźniaczej 400 m².

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **32MN-U**, **34MN-U** do **45MN-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: 0,6,
 - 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) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

- zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 m²,

- zabudowy bliźniaczej 400 m².

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren garażu;

3) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych i warsztatów samochodowych,

b) garaże należy realizować jako garaże jednokondygnacyjne w zespołach powyżej 10 stanowisk i garaże wielokondygnacyjne;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 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.

§ 25. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **2MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;

3) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych i warsztatów samochodowych,

b) garaże należy realizować jako garaże jednokondygnacyjne w zespołach powyżej 10 stanowisk i garaże wielokondygnacyjne;

5) 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 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.

§ 26. 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: 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 zabudowy:

- 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.

§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **3U** do **5U** – 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: 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 zabudowy:

- 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.

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

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren produkcji energii;

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 zabudowy:
 - dla budynków usługowych i produkcyjnych 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.

§ 29. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **7U** – teren usług:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 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: 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 zabudowy:
 - dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,
 - dla pozostałych budynków 12 m,
 - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
 - g) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

§ 30. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1UZ-UE** – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) teren usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren usług;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych oraz myjni samochodowych;

5) 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 zabudowy:
 - 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.

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

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług handlu detalicznego,
- b) teren usług gastronomii,
- c) teren zielni urządzonej;

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

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie, łukowe lub krzywoliniowe.

§ 32. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1U-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 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: 0,6,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych i produkcyjnych 12 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 45 stopni.

§ 33. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1U-INS – teren usług lub stacji paliw płynnych:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny usług,
 - b) teren stacji paliw płynnych;
- 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:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytam dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących lokali mieszkalnych;
- 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: 0,6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych i stacji paliw 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.

§ 34. Ustalenia planu dla terenów o symbolu 1KDG – teren drogi głównej:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

§ 35. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1KDZ do 2KDZ – teren drogi zbiorczej:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

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

§ 36. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: **1KDD** do **37KDD** – teren drogi dojazdowej:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

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

§ 37. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KR** do **24KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

§ 38. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KPR-ZP** do **9KPR-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: 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 45 stopni.

§ 39. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1RN** do **58RN** – 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,
- punkty widokowe w terenie o symbolu 44RN.

§ 40. 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.

§ 41. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1RZM** do **4RZM** – teren zabudowy zagrodowej:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z hodowlą zwierząt;
- 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 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.

§ 42. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **5RZM** do **12RZM** – 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.

§ 43. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1RZP** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich:

1) przeznaczenie: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;

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 9 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.

§ 44. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1WS-ZN** do **30WS-ZN** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej:

1) przeznaczenie:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren 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.

§ 45. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1L** do **22L** – teren lasu:

1) przeznaczenie: teren lasu;

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

§ 46. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1ZN** do **53ZN** – 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.

§ 47. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1ZD** – 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.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

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

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 prawnej dotyczącej ustalenia 1% stawki od wzrostu wartości nieruchomości dla nieruchomości Skarbu Państwa z uzasadnieniem: wnioskowana zmiana jest niezgodna z polityką przestrzenną miasta i jest niezgodna z zasadą równego traktowania podmiotów,
 - b) nr 2.2 osoby fizycznej dotyczącej wyłączenia działek 110/17, 111/17 z planu w przypadku nieuwzględnienia możliwości zmiany na przeznaczenie RZ (RZM), z uzasadnieniem: proponowana zmiana jest niezgodna z polityką przestrzenną miasta,
 - c) nr 3 osoby fizycznej dotyczącej braku zgody na drogę na działce 606/52, z uzasadnieniem: droga ta jest niezbędna dla obsługi terenu mieszkaniowego i jest drogą publiczną przyjętą uchwałą rady miasta,
 - d) nr 4 osoby fizycznej dotyczącej zmiany przeznaczenia na tereny mieszkaniowe na działce 55, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój,
- 3) nie uwzględnia się częściowo uwagi nr 2.1 złożonej w dniach od 29 kwietnia do 8 czerwca 2025 r. przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany przeznaczenia z terenu RN na RZ (RZM) na działkach nr 110/17, 111/17, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i wielkotowarową produkcję rolną jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój; działki zostały przeznaczone pod RZP – produkcję w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

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 Ruptawa o symbolu roboczym R15 w Jastrzębiu-Zdroju

Obszar objęty planem położony jest w południowo-zachodniej części miasta Jastrzębie – Zdrój. Granica opracowania obejmuje tereny położone pomiędzy ulicami Prof. R. Ranoszka, Wyzwolenia i Cieszyńską oraz granicą miasta – z gminami Godów, Zebrzydowice i Republiką Czeską. Granica opracowania obejmuje tereny o powierzchni około 895,9 ha. W granicach planu dominują tereny o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, z którymi sąsiadują otwarte tereny rolne. Tereny przeznaczone na funkcje produkcyjne występują jedynie przy ulicy Prof. R. Ranoszka w rejonie skrzyżowania z ulicą Rzeczna. Tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej i usługowej rozlokowane są wzdłuż głównych ulic wydzielających obszar – ul. Wyzwolenia i Cieszyńskiej. W granicy opracowania planu położony jest jeden teren przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną.

Dla terenów objętych projektem planu obowiązuje plan miejscowy: Uchwała Nr VII/75/2007 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 22 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R88 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.

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 (t.j. 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 w na terenie planu oraz w jego sąsiedztwie;
 - b) obszar planu jest częściowo zabudowany budynkami mieszkalnymi i usługowymi, z których nieliczne posiadają walory architektoniczne wymagające ochrony – ustanowiono dla nich ochronę zapisami planu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

- a) w obszarze plan występują grunty leśne, których przeznaczenie w planie zostało w większości utrzymane, za wyjątkiem gruntów przeznaczonych pod poszerzenie dróg publicznych, dla których uzyskano decyzję w sprawie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne,
- 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, UZ-UE, US, RZM, 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: unieszkodliwianiem, zbieraniem, transportem, przetwarzaniem odpadów oraz lokalizowania składowisk odpadów,
 - zakazano likwidacji cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, takich jak rowy i otwarte kanały, 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 przyrodnej 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:
- a) na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków wyznaczono obiekty zabytkowe do objęcia ochroną w planie i ustalono dla nich zasady ochrony,
- b) w granicach opracowania nie występują stanowiska archeologiczne;
- 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 wносить 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 Jastrzębie-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 (t.j. 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; dodatkowo wprowadzono teren komunikacji rowerowej dla istniejącej trasy rowerowej „Żelazny Szlak Rowerowy”.
 - 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.