Projekt

z dnia 19 lutego 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R15 w Jastrzębiu-Zdroju – część 2

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 z późn. zm.) 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. 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
uchwala

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R15 w Jastrzębiu-Zdroju – część 2, o powierzchni ok. 9,85 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. 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) zasięg 500 m od terenu cmentarza;

4) przeznaczenia terenów: KPR-ZP – teren komunikacji rowerowej lub zieleni urządzonej.

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) tereny zagrożone ruchami masowymi;

8) tereny górnicze:

a) „Bzie-Dębina 1 - Zachód” na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego,

b) „Bzie-Dębina 2 - Zachód” na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego;

9) obszary górnicze:

a) „Bzie-Dębina 1 - Zachód” na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego,

b) „Bzie-Dębina 2 - Zachód” na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego;

10) 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).

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

1) granica administracyjna miasta Jastrzębie-Zdrój;

2) linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV;

3) linia elektroenergetyczna o napieciu110 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,

- wysokość urządzeń technicznych na dachach budynków – nie więcej niż 1/3 wysokości tego budynku oraz nie więcej niż 5 m,

d) zastosowanie kolorystyki budynków:

- 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: 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) 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,

- 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 KPR-ZP;

2) zakazuje się:

a) 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,

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

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

1) w obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne, do których należą: tereny pieszo-rowerowe o symbolach KPR-ZP;

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),

b) obszarów górniczych:

- „Bzie-Dębina 1 - Zachód” na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego,

- „Bzie-Dębina 2 - Zachód” na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego,

c) terenów górniczych:

- „Bzie-Dębina 1 - Zachód” na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego,

- „Bzie-Dębina 2 - Zachód” na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego;

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;

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:

a) osuwisko aktywne,

b) osuwisko aktywne okresowo,

c) 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-górniczym i prawem budowlanym.

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

§ 10. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 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, nowe elementy infrastruktury technicznej należy sytuować:

a) pomiędzy linią rozgraniczającą tereny 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 realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

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. Ranoszka i Cieszyńską – poza granicą planu;

2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokościach nie mniejszych niż 5,0 m;

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: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych oraz 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych;

c) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 4 lit. b - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 miejsc postojowych.

§ 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 40^0 do 120^0,

b) minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek odpowiednio: 1 m^2 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 **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 nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

d) maksymalna nadziemna 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.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

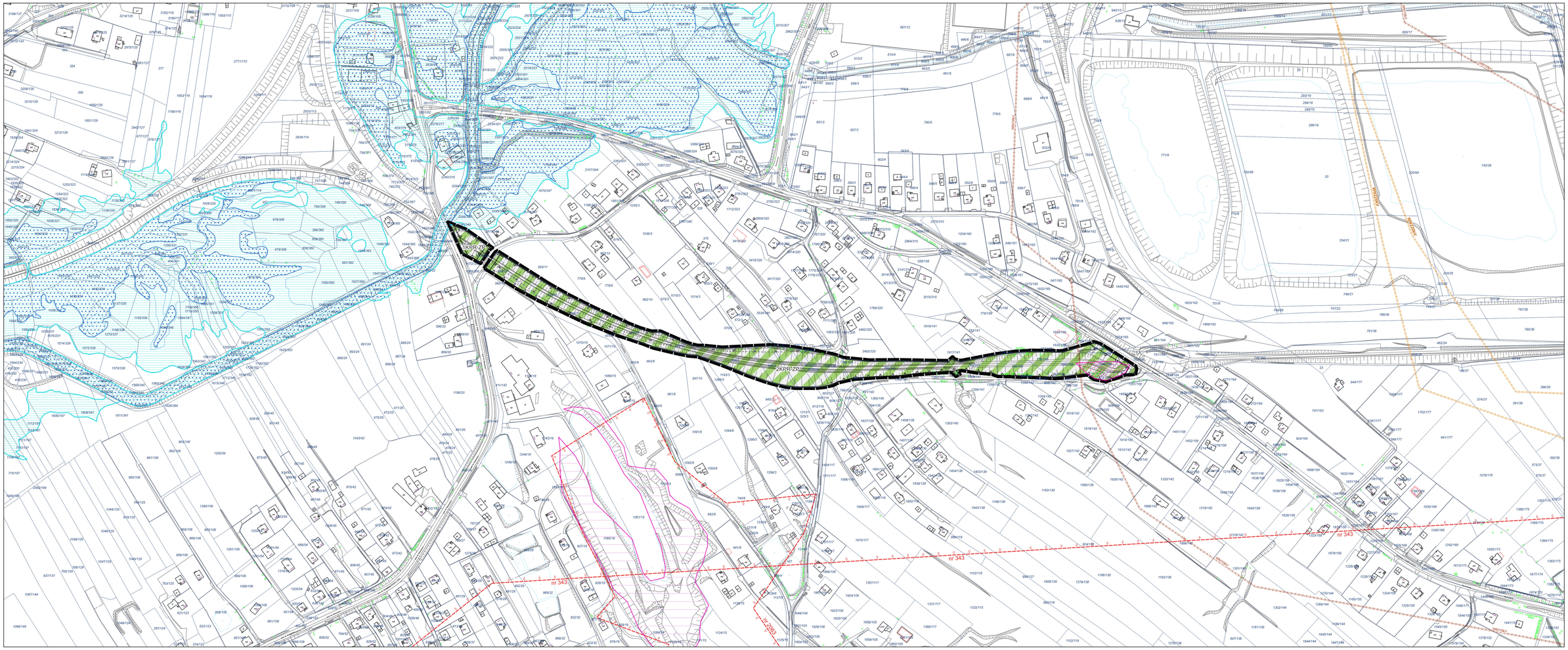
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój.

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

§ 19. 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 ..... 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU JEDNOSTKI RUPTAWA O SYMBOLU ROBOCZYM R15 - CZĘŚĆ 2



USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zasięg 500 m od terenu cmentarza

przeznaczenia terenów:

- KPR-ZP - teren komunikacji rowerowej lub zieleni urządzonej

USTALENIA OBWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- zasięg obszaru oddziaływania wody Q1% o głębokości zalewu większej niż 0,5 m
- osuwiska aktywne
- osuwiska aktywne okresowo
- tereny zagrożone ruchami masowymi
- tereny górnicze:
  „Bzie-Dębina 1 - Zachód" na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego
  „Bzie-Dębina 2 - Zachód" na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego
- obszary górnicze:
  „Bzie-Dębina 2 - Zachód" na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego
  „Bzie-Dębina 2 - Zachód" na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego
- udokumentowane złoża kopalin:
  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)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

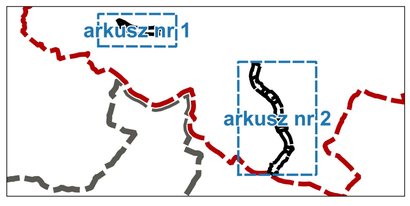
- granica administracyjna miasta Jastrzębie-Zdrój
- linia elektroenergetyczna o napięciu 220kV
- linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV

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

N

skala 1: 2000



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

granica obszarów objętych zmianą Studium nr 1

OZNACZENIA:

- granica administracyjna miasta Jastrzębie - Zdrój
- granica państwa
- granice administracyjne gmin sąsiednich
- jednostki pomocnicze miasta Jastrzębie-Zdrój
- istniejące wody powierzchniowe
- istniejące wody powierzchniowe - zbiorniki
- istniejące linie elektroenergetyczne 110kV
- istniejące linie elektroenergetyczne 220kV
- projektowana linia elektroenergetyczne 400kV
- granica administracyjna linii kolejowej 170 związanej z powstaniem Centralnego Portu Komunikacyjnego zgodny z Uchwałą nr 8.31.2020 Rady Miasta Jastrzębie - Zdrój z dnia 27 lutego 2020 r.

granice złóż:

- złoża metanu pokładów węgla: Żory 1 (MW13864) - nr dokumentacji: 2076/2010
- złoża węgla kamiennego: Prosper (WK312) - nr dokumentacji: 417/2018
- złoża węgla kamiennego: Bzie - Dębina 2 - Zachód (WK11743) - nr dokumentacji: 5265/2011
- złoża węgla kamiennego: Żory (WK316) - nr dokumentacji: 99/2012
- złoża węgla kamiennego: Żofiówka (WK341) - nr dokumentacji: 8337/2017
- złoża węgla kamiennego: Bzie-Dębina 2 (WK17160) - nr dokumentacji: 2467/2014
- złoża węgla kamiennego: Bzie - Dębina 1 - Zachód (WK10514) - nr dokumentacji: 4476/2013
- złoża węgla kamiennego: Bzie - Dębina (WK385) - nr dokumentacji: 451/2005
- złoża surowców ceramiki budowlanej: Moszczenica (SICB2063) - nr dokumentacji: 14913 CUG
- złoża węgla kamiennego: Moszczenica (WK343)- nr dokumentacji: 253/2006
- złoża węgla kamiennego: Jas-Mos 1 (WK16992) - nr dokumentacji: 1706/2018
- złoża węgla kamiennego: Borynia (WK342) - nr dokumentacji: 452/2001/S
- złoża węgla kamiennego: Żory-Warszowice (WK15668) - nr dokumentacji: 99/2012
- złoża węgla kamiennego: Jas-Mos (WK344) - nr dokumentacji: 1705/2018
- złoża kruszyw naturalnych: Szotkowice (KN9999) - nr dokumentacji: 783/93
- złoża kruszyw naturalnych: Jastrzębie Górne (KN10567)- nr dokumentacji: 6583/2015
- złoża kruszyw naturalnych: Filipczyk - Jańczyk (KN6977) - nr dokumentacji: 2508/2005
- złoża kruszyw naturalnych: Bzie (KN2887) - nr dokumentacji: 5981/2022

obszary górnicze:

- Bzie - Dębina 1-Zachód - nr w rej. 1/1/160
- Bzie - Dębina 2-Zachód - nr w rej. 1/1/120
- Jastrzębie IV - nr w rej. 1/1/158a
- Jastrzębie IV - nr w rej. 1/1/158a
- Jastrzębie Górne I - nr w rej. 1/1/124
- Szczerka I - nr w rej. 1/1/123a
- Krzyżowice III - nr w rej. 1/1/162

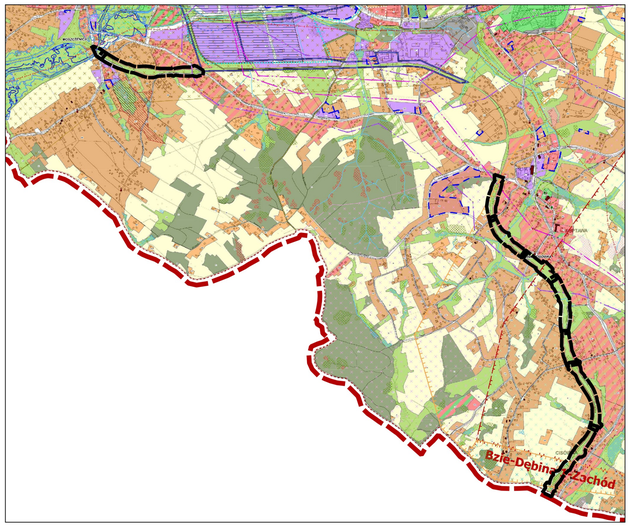
tereny górnicze:

- Bzie - Dębina 1-Zachód - nr w rej. 1/1/160
- Bzie - Dębina 2-Zachód - nr w rej. 1/1/120
- Jastrzębie IV - nr w rej. 1/1/158a
- Jastrzębie Górne I - nr w rej. 1/1/124
- Szczerka I - nr w rej. 1/1/123a
- Krzyżowice III - nr w rej. 1/1/162

- zasięgi 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 345 "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 - TIc
- tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - TIe
- tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo - TIg
- tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja - TIk
- tereny infrastruktury technicznej - wodociągi - TIw
- tereny gospodarka odpadami - TO
- tereny usług - UU
- tereny usługi i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 - UC
- 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 i usługowej - MU
- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej - PU1
- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej z dopuszczeniem przedsięwzięć związanych z gospodarką odpadami oraz z magazynowaniem odpadów - PU2
- tereny zakładów górniczych - PW
- tereny obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych - PWb
- tereny rolnicze - R
- tereny produkcji rolniczej - RU
- tereny lasów - 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 ..... 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU JEDNOSTKI RUPTAWA O SYMBOLU ROBOCZYM R15 - CZĘŚĆ 2

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zasięg 500 m od terenu cmentarza

przeznaczenia terenów:

- KPR-ZP - teren komunikacji rowerowej lub zieleni urządzonej

USTALENIA OBWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- zasięg obszaru oddziaływania wody Q1% o głębokości zalewu większej niż 0,5 m
- osuwiska aktywne
- osuwiska aktywne okresowo
- tereny zagrożone ruchami masowymi
- tereny górnicze: „Bzie-Dębina 1 - Zachód" na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego „Bzie-Dębina 2 - Zachód" na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego
- obszary górnicze: „Bzie-Dębina 2 - Zachód" na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego „Bzie-Dębina 2 - Zachód" na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego
- udokumentowane złoża kopalin: 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)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

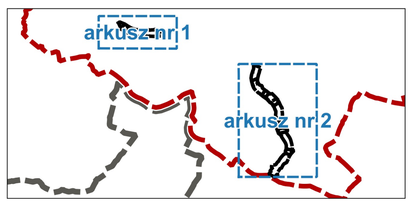
- granica administracyjna miasta Jastrzębie-Zdrój
- linia elektroenergetyczna o napięciu 220kV
- linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV

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

N

skala 1: 2000



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

- granica obszarów objętych zmianą Studium nr 1

OZNACZENIA:

- granica administracyjna miasta Jastrzębie - Zdrój
- granica państwa
- granice administracyjne 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
- rekomendowany przebieg linii kolejowej 170 związanej z powstaniem Centralnego Portu Komunikacyjnego zgodny z Uchwałą nr II.31.2020 Rady Miasta Jastrzębie - Zdrój z dnia 27 lutego 2020 r.

granice złóż:

- złoża metanu pokładów węgla: Żory 1 (MW13864) - nr dokumentacji: 2076/2010
- złoża węgla kamiennego: Prószków (WK3152) - nr dokumentacji: 4172/2018
- złoża węgla kamiennego: Bzie - Dębina 2 - Zachód (WK11743) - nr dokumentacji: 5265/2011
- złoża węgla kamiennego: Żory (WK316) - nr dokumentacji: 99/2012
- złoża węgla kamiennego: Żorzkówka (WK341) - nr dokumentacji: 8337/2017
- złoża węgla kamiennego: Bzie-Dębina 2 (WK17160) - nr dokumentacji: 2667/2014
- złoża węgla kamiennego: Bzie - Dębina 1 - Zachód (WK10514) - nr dokumentacji: 4476/2013
- złoża węgla kamiennego: Bzie - Dębina (WK385) - nr dokumentacji: 451/2005
- złoża surowców ceramiki budowlanej: Moszczenica (SICB2063) - nr dokumentacji: 14913 CUG
- złoża węgla kamiennego: Moszczenica (WK343)- nr dokumentacji: 253/2006
- złoża węgla kamiennego: Jas-Mos 1 (WK16992) - nr dokumentacji: 1706/2018
- złoża węgla kamiennego: Borynia (WK342) - nr dokumentacji: 4522/2015
- złoża węgla kamiennego: Żory-Warszowice (WK15668) - nr dokumentacji: 99/2012
- złoża węgla kamiennego: Jas-Mos (WK344) - nr dokumentacji: 1705/2018
- złoża kruszyw naturalnych: Szobkowice (KN9999) - nr dokumentacji: 783/99
- złoża kruszyw naturalnych: Jastrzębie Górne (KN19567) - nr dokumentacji: 6583/2016
- złoża kruszyw naturalnych: Filipczyk - Jańczyk (KN6977) - nr dokumentacji: 2558/2005
- złoża kruszyw naturalnych: Bzie (KN3997) - nr dokumentacji: 5981/2022

obszary górnicze:

- Bzie - Dębina 1-Zachód - nr w rej. 1/1/160
- Bzie - Dębina 2-Zachód - nr w rej. 1/1/120
- Jastrzębie IV - nr w rej. 1/1/159a
- Jastrzębie Górne I - nr w rej. 1/1/124
- Szeroka I - nr w rej. 1/1/123a
- Krzyżowice III - nr w rej. 1/1/162

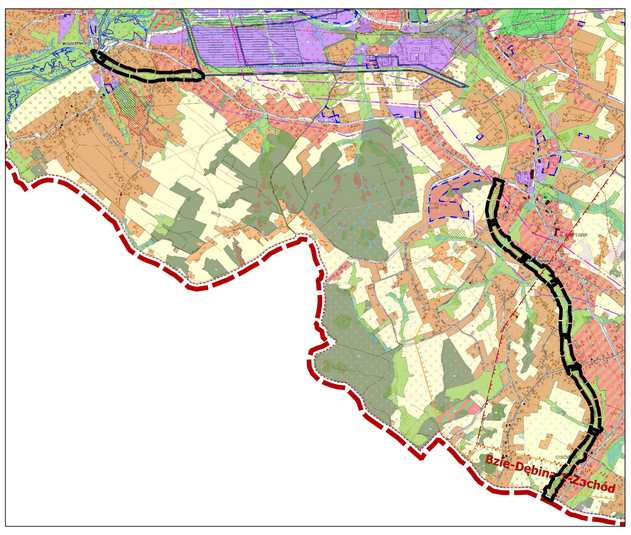
tereny górnicze:

- Bzie - Dębina 1-Zachód - nr w rej. 1/1/160
- Bzie - Dębina 2-Zachód - nr w rej. 1/1/120
- Jastrzębie IV - nr w rej. 1/1/159a
- Jastrzębie Górne I - nr w rej. 1/1/124
- Szeroka I - nr w rej. 1/1/123a
- Krzyżowice III - nr w rej. 1/1/162

- zasięgi 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 345 "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 - TIc
- tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - TIe
- tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo - TIg
- tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja - TIk
- tereny infrastruktury technicznej - wodociągi - TIw
- tereny gospodarka odpadami - TO
- tereny usług - UU
- tereny usług i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 - UC
- tereny usług o charakterze publicznym - UP
- tereny usług sportu i rekreacji - US
- tereny usług zdrowia - UZ
- tereny specjalne - zakład karny - TS1
- tereny specjalne - schronisko 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 przedsięwzięć związanych z gospodarką odpadami oraz z magazynowaniem odpadów - PUZ
- tereny zakładów górniczych - PW
- tereny obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych - PWh
- tereny rolnicze - R
- tereny produkcji rolniczej - RU
- tereny lasów - 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.....2026 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. 1688), rozstrzyga się, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R15 w Jastrzębiu-Zdroju – część 2 nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia.....2026 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.) 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 ..... 2026 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 2024 r. poz. 1130 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 – część 2

Obszar objęty planem położony jest w południowo-zachodniej części miasta Jastrzębie-Zdrój. Granica opracowania obejmuje tereny trasy rowerowej „Żelazny Szlak Rowerowy". Opracowanie obejmuje powierzchnię ok. 9,85 ha.
Dla terenów objętych planem 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.
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: ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów określono w sposób umożliwiający zagospodarowanie trasy rowerowej;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
   a) w obszarze planu nie występują grunty leśne,
   b) w obszarze planu nie występują grunty rolne,
   c) zasady ochrony środowiska:
      - wskazano tereny i funkcje podlegające ochronie przed hałasem, do których należą tereny oznaczone symbolami KPR-ZP,
      - 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 likwidacji cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, takich jak rowy i otwarte kanały, z dopuszczeniem ich przykrycia z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
   d) 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;

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

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu nie wskazano obiektów zabytkowych do objęcia ochroną;
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) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,
   b) obszar planu obejmuje 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 w Jastrzębiu-Zdroju;
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) w obszarze planu wyznaczono tereny zgodnie z ustaleniami studium,

b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: ustalono tereny komunikacji rowerowej dla istniejącej trasy rowerowej „Żelazny Szlak Rowerowy".

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 tereny objęte planem nie będą wpływać na zwiększenie wydatków z budżetu gminy.