

**Projekt**

z dnia 23 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia 26 lutego 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Szeroka o symbolu roboczym Sz3 w Jastrzębiu-Zdroju – część 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z § 1 uchwały nr II.28.2022 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Szeroka o symbolu roboczym Sz3 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 Szeroka o symbolu roboczym Sz3 w Jastrzębiu-Zdroju – część 1, o powierzchni ok. 343,78 ha, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna ustaleń planu, wykonany 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: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz terenów i funkcji podlegających ochronie przed hałasem.

**§ 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 nie przeznaczonych 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 150 m od terenu cmentarza;
- 4) zasięg 500 m od terenu cmentarza;
- 5) zasięg 150 m od terenu schroniska dla zwierząt;
- 6) zasięg 500 m od terenu schroniska dla zwierząt;
- 7) strefa zieleni izolacyjnej;
- 8) strefa ochrony obszarowego stanowiska archeologicznego oraz punktowych stanowisk archeologicznych wraz z numerem;
- 9) przeznaczenia terenów:
  - a) U-P-IO – teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami,
  - b) P-IO - teren produkcji lub gospodarowania odpadami,
  - c) PEF-IO – teren elektrowni słonecznej lub gospodarowania odpadami,
  - d) PEF-IOW – teren elektrowni słonecznej lub unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
  - e) G – teren górnictwa i wydobywania.

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

- 1) tereny górnicze:
  - a) metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górne I” na złożu „Zofiówka”,
  - b) metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Szeroka I” na złożu „Borynia”,
  - c) metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Krzyżowice III” na złożu „Pniówek”;
- 2) obszary górnicze:

- a) metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górne I” na złożu „Zofiówka”,
  - b) metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Szeroka I” na złożu „Borynia”,
  - c) metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Krzyżowice III” na złożu „Pniówek”;
- 3) udokumentowane złoża kopalin:
- a) węgla kamiennego „Pniówek” (nr 312),
  - b) węgla kamiennego „Zofiówka” (nr 341),
  - c) węgla kamiennego „Borynia” (nr 342),
- 4) obszar filara ochronnego w złożach węgla kamiennego.

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

- 1) granica administracyjna miasta Jastrzębie-Zdrój;
- 2) rurociągi przemysłowe i wód dołowych;
- 3) magistralna sieć wodociągowa 600 mm;
- 4) linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV;
- 5) linia elektroenergetyczna o napięciu 220 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) w strefie zieleni izolacyjnej o zasięgu jak w części graficznej ustaleń planu, realizację pasa zieleni w formie zieleni wysokiej z przewagą gatunków zimozielonych, tworzącego barierę wizualną i akustyczną minimalizującą uciążliwość wynikającą z prowadzonej działalności gospodarczej,
  - d) kształtowanie wysokości zabudowy:
    - wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
    - wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – nie więcej niż 25 m, z zastrzeżeniem dopuszczenia:
      - wysokości słupów elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć oraz stacji bazowych telefonii komórkowej do 70 m,
      - obiektów i instalacji technologicznych, w tym związanych z działalnością górniczą, oraz urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
    - wysokość urządzeń technicznych na dachach budynków – nie więcej niż 1/3 wysokości tego budynku oraz nie więcej niż 5 m,
  - e) zastosowanie kolorystyki budynków:
    - elewacji w kolorze białym, odcieniach szarości, beżów, odcieni brązu lub żółci,
    - dachów w kolorze szarym, czarnym, odcieni czerwieni lub brązu,
  - f) 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) rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, której funkcja nie spełnia przeznaczenia i warunków zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych, na zasadach:
  - zachowania wyznaczonych w części graficznej ustaleń planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - zwiększenia istniejącej powierzchni zabudowy o 10 %, nie więcej jednak niż o 100 m<sup>2</sup>,
  - zwiększenia wysokości do wartości określonych w ustaleniach szczegółowych,
- c) elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, w szczególności:
  - dojazdy, place manewrowe, drogi wewnętrzne na zasadach określonych w § 12 pkt 3,
  - ścieżki rowerowe i ciągi pieszce,
  - 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) 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) likwidacji cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, w szczególności rowów i otwartych kanałów, z dopuszczeniem ich przykrycia z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć związanych z gospodarką odpadami w terenach U-P-IO, P-IO, PEF-IO, PEF-IOW oraz G na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.

**§ 7.** W obszarze planu nie wskazuje się przestrzeni publicznych

**§ 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 „Pniówek” (nr 312),
- węgla kamiennego „Zofiówka” (nr 341),
- węgla kamiennego „Borynia” (nr 342),

b) terenów górniczych:

- metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górne I” na złożu „Zofiówka”,
- metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Szeroka I” na złożu „Borynia”,
- metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Krzyżowice III” na złożu „Pniówek”;

c) obszarów górniczych:

- metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górne I” na złożu „Zofiówka”,
- metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Szeroka I” na złożu „Borynia”,

- metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Krzyżowice III” na złożu „Pniówek”;

d) obszaru filara ochronnego w złożach węgla kamiennego dla Zakładu Górniczego „Borynia-Zofiówka”;

- 2) w zasięgu terenów górniczych „Jastrzębie Górne I”, „Szeroka I” i „Krzyżowice III” przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej należy uwzględnić informacje o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej.

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

- 1) dla terenów zabudowy położonych w zasięgu 150 m od granicy cmentarza (poza obszarem planu) dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem podłączenia wszystkich do sieci wodociągowej;
- 2) dla terenów położonych w zasięgu 500 m od granicy cmentarza (poza obszarem planu) zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) dla terenów położonych w zasięgu 150 m od terenu schroniska dla zwierząt (poza obszarem planu), zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów, o których mowa w przepisach dotyczącymi wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla zwierząt;
- 4) dla terenów położonych w zasięgu 500 m od terenu schroniska dla zwierząt (poza obszarem planu), zakazuje się lokalizacji ujęć wody przeznaczonych do poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, zgodnie z przepisami dotyczącymi wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla zwierząt.

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

- 1) wskazuje się stanowisko archeologiczne nr 34 (AZP 104-44/12), ślad osadniczy, okres nowożytny (poł. XVI-XVIII w.);
- 2) dla ww. stanowiska archeologicznego wyznacza się strefę ochrony punktowego stanowiska archeologicznego i ustala się zasady:
  - a) nakazuje się priorytet ochrony zabytków archeologicznych w zasięgu strefy ochrony na zasadach określonych przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) w strefie ochrony roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 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 i 3, przy czym należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania danego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w ust. od 2 do 7, sieci, w szczególności telekomunikacji, telewizji kablowej, instalacji alarmowych, antenowych, światłowodowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) 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;
- 4) w granicach opracowania planu przebiegają trasy istniejących przesyłowych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV, dla których dopuszcza się modernizację, rozbudowę, przebudowę oraz wymianę:
  - a) relacji Wielopole – Pniówek/ Borynia,
  - b) relacji Borynia – Zofiówka,
  - c) relacji Pochwacie – Zofiówka,
  - d) relacji Zofiówka – Pniówek;

5) w granicach opracowania planu przebiega trasa istniejącej przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Kopanina – Liskowice, Moszczenica – Wielopole, dla której dopuszcza się modernizację, rozbudowę, przebudowę oraz wymianę;

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 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.

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 4 i 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 4 i 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 Drogę Główną Południową (DW 933), położoną poza granicami planu;

2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest:

a) z układu dróg publicznych położonych poza granicami 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 6,0 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,

- 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko obsługi dla warsztatów samochodowych,

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków dla obiektów sportowych,

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc dla użytkowników lub publiczności w otwartych obiektach sportowych i rekreacyjnych,

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla niewymienionych powyżej usług,

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej, górnictwa i wydobywania, magazynów i składów,

- 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowych na placach magazynowych oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione na jednej zmianie oraz 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowych na placach magazynowych;

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

**§ 13.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem ustala się:

1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie w granicach terenu o symbolu 4PEF-IOW, w terminie 50 lat od wejścia w życie niniejszego planu, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu.

**§ 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<sup>0</sup> do 120<sup>0</sup>,
- b) minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek odpowiednio: 1500 m<sup>2</sup> i 20 m,
- c) minimalne powierzchnie i szerokości frontów dla pozostałych nieruchomości odpowiednio 1 m<sup>2</sup> 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 terenu o symbolu **1U-P-IO** – teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami:

- 1) przeznaczenie :
  - a) teren usług,
  - b) teren produkcji,
  - c) teren gospodarowania odpadami;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - c) teren usług edukacji,
  - d) teren usług kultu religijnego,
  - e) teren spalarni odpadów,
  - f) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
  - g) teren elektrowni wiatrowej;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego
  - b) zakazuje się gospodarowania odpadami niebezpiecznymi,
  - c) dopuszczalna rzędna składowiska odpadów wynosi 275 m n. p. m.;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków usługowych i produkcyjnych 25 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 12 m,
    - dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 17. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **2U-P-IO** – teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami:

- 1) przeznaczenie :

- a) teren usług,
  - b) teren produkcji,
  - c) teren gospodarowania odpadami;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - c) teren usług edukacji,
  - d) teren usług kultu religijnego,
  - e) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
  - f) teren elektrowni wiatrowej;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego
  - b) dopuszczalna rzędna składowiska odpadów wynosi 275 m n. p. m.;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków usługowych i produkcyjnych 25 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 12 m,
    - dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie.

**§ 18.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **3U-P-IO** – teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami:

- 1) przeznaczenie :
- a) teren usług,
  - b) teren produkcji,
  - c) teren gospodarowania odpadami;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - c) teren usług edukacji,
  - d) teren usług kultu religijnego,
  - e) teren składowania odpadów,
  - f) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
  - g) teren elektrowni wiatrowej;

- 3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków usługowych i produkcyjnych 25 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 12 m,
    - dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie.

**§ 19.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **4U-P-IO** – teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami:

- 1) przeznaczenie :
  - a) teren usług,
  - b) teren produkcji,
  - c) teren gospodarowania odpadami;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - c) teren usług edukacji,
  - d) teren usług kultu religijnego,
  - e) teren składowania odpadów,
  - f) teren spalarni odpadów,
  - g) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
  - h) teren elektrowni wiatrowej;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego
  - b) zakazuje się lokalizacji biogazowni;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków usługowych i produkcyjnych 15 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 12 m,
- dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie;

**§ 20.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1P-IO** – teren produkcji lub gospodarowania odpadami

1) przeznaczenie:

- a) teren produkcji,
- b) teren gospodarowania odpadami;

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren elektrowni wiatrowej,
- b) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- c) teren spalarni odpadów;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się gospodarowania odpadami niebezpiecznymi,
- b) dopuszczalna rzędna składowiska odpadów wynosi 300 m n. p. m.;

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

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%,
- 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: 25 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie.

**§ 21.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1PEF-IO** – teren elektrowni słonecznej lub gospodarowania odpadami

1) przeznaczenie:

- a) teren elektrowni słonecznej,
- b) teren gospodarowania odpadami;

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- b) teren spalarni odpadów;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się gospodarowania odpadami niebezpiecznymi,
- b) dopuszczalna rzędna składowiska odpadów wynosi 285 m n. p. m.;

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

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%,
- 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 9 m,
- dla budowli infrastruktury elektrowni słonecznej 6 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 22. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **2PEF-IO** – teren elektrowni słonecznej lub gospodarowania odpadami

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren elektrowni słonecznej,
  - b) teren gospodarowania odpadami;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
  - b) teren spalarni odpadów;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się gospodarowania odpadami niebezpiecznymi,
  - b) dopuszczalna rzędna składowiska odpadów wynosi 300 m n. p. m.;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%,
  - 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 9 m,
    - dla budowli infrastruktury elektrowni słonecznej 6 m,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 23. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1PEF-IOW** – teren elektrowni słonecznej lub unieszkodliwiania odpadów wydobywczych:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren elektrowni słonecznej,
  - b) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna rzędna składowiska odpadów wydobywczych wynosi 285 m n. p. m.,
  - b) dopuszcza się gospodarowanie odpadami związanymi z działalnością przedsiębiorcy górniczego na potrzeby i w związku z prowadzoną działalnością wydobywczą kopalni węgla kamiennego;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%,
  - 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 15 m,
- dla budowli infrastruktury elektrowni słonecznej 6 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie.

**§ 24.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **2PEF-IOW** – teren elektrowni słonecznej lub unieszkodliwiania odpadów wydobywczych:

1) przeznaczenie:

- a) teren elektrowni słonecznej,
- b) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna rzędna składowiska odpadów wydobywczych wynosi 320 m n. p. m.,
- b) dopuszcza się gospodarowanie odpadami związanymi z działalnością przedsiębiorcy górniczego na potrzeby i w związku z prowadzoną działalnością wydobywczą kopalni węgla kamiennego;

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

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%,
- 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 15 m,
- dla budowli infrastruktury elektrowni słonecznej 6 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie.

**§ 25.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **3PEF-IOW** – teren elektrowni słonecznej lub unieszkodliwiania odpadów wydobywczych:

1) przeznaczenie:

- a) teren elektrowni słonecznej
- b) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna rzędna składowiska odpadów wydobywczych wynosi 340 m n. p. m.,
- b) dopuszcza się gospodarowanie odpadami związanymi z działalnością przedsiębiorcy górniczego na potrzeby i w związku z prowadzoną działalnością wydobywczą kopalni węgla kamiennego;

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

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%,
- 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 15 m,

- dla budowli infrastruktury elektrowni słonecznej 6 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie.

**§ 26.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **4PEF-IOW** – teren elektrowni słonecznej lub unieszkodliwiania odpadów wydobywczych:

1) przeznaczenie:

a) teren elektrowni słonecznej,

b) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna rzędna składowiska odpadów wydobywczych wynosi 285 m n. p. m.,

b) dopuszcza się gospodarowanie odpadami związanymi z działalnością przedsiębiorcy górniczego na potrzeby i w związku z prowadzoną działalnością wydobywczą kopalni węgla kamiennego,

c) tymczasowe zagospodarowanie terenu: istniejące obiekty produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, z wyłączeniem zabudowy zagrodowej (budynków mieszkalnych);

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%,

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 15 m,

- dla budowli infrastruktury elektrowni słonecznej 6 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie,

5) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy tymczasowego 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: 12 m,

f) 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 **1G** – teren górnictwa i wydobywania:

1) przeznaczenie: teren górnictwa i wydobywania,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji kolejowej,

b) teren parkingów i garaży,

c) teren oczyszczalni ścieków;

3) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się przetwarzanie odpadów w zakresie przetwarzania osadów ściekowych z oczyszczalni ścieków,

- b) dopuszcza się gospodarowanie odpadami związanymi z działalnością przedsiębiorcy górniczego na potrzeby i w związku z prowadzoną działalnością wydobywczą kopalni węgla kamiennego;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków 25 m,
    - dla instalacji technologicznych 80 m,
    - dla budowli i urządzeń wydobywczych: 100 m,
    - dla budynków garażowych wielokondygnacyjnych 20 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie.

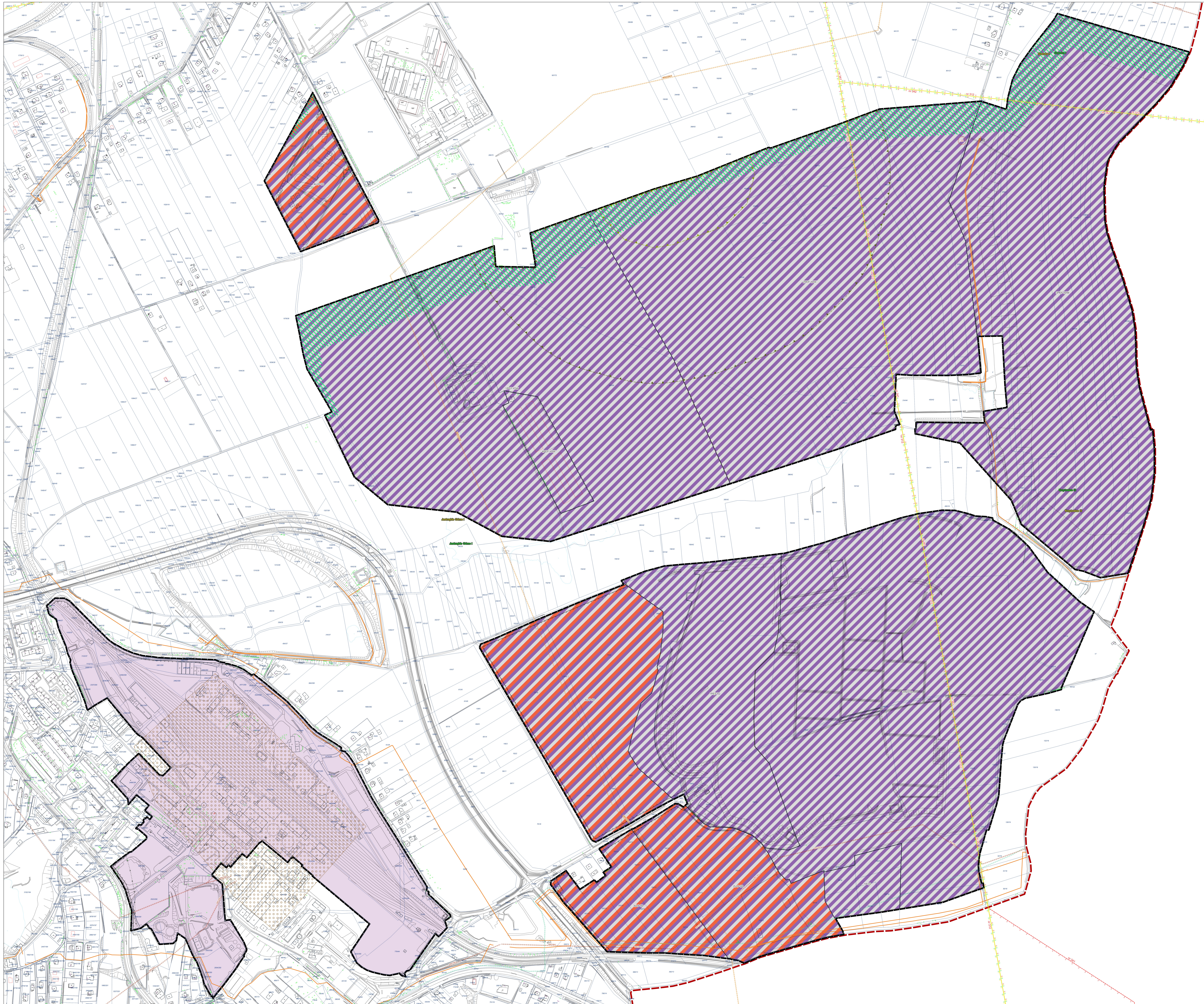
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój.

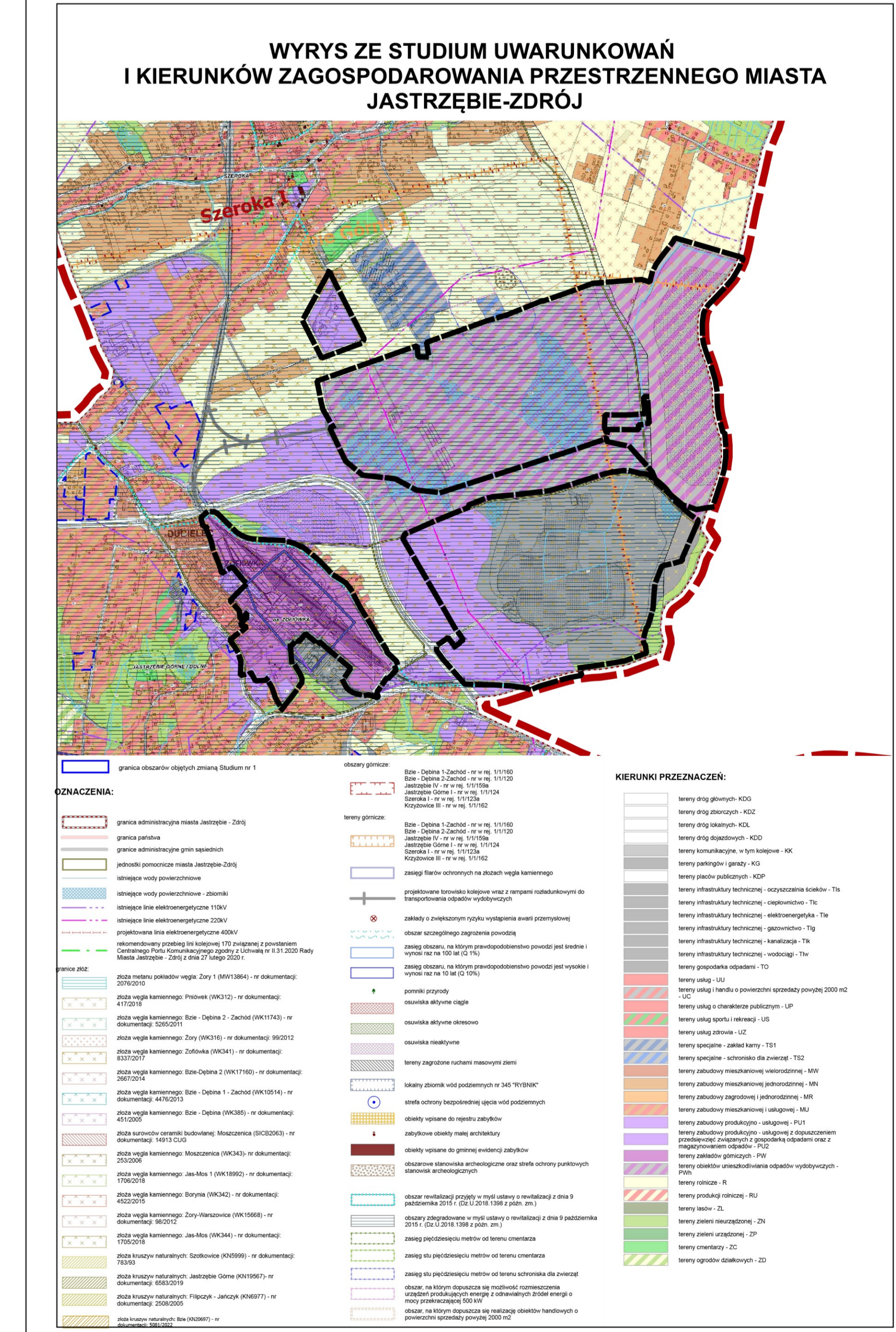
**§ 29.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta Jastrzębie-Zdrój.

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

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU JEDNOSTKI SZEROKA O SYMBOLU ROBOCZYM Sz3 - CZĘŚĆ 1



- USTALENIA PLANU:**
- granicę obszaru objętego planem miejscowym
  - nieprzeznaczona linia zabudowy
  - zasięg 100 m od brzozy cmentarza
  - zasięg 100 m od brzozy cmentarza
  - zasięg 100 m od brzozy składowiska odpadów
  - strefa ochrony cieków
  - strefa ochrony obszarowej obrębowa archeologicznego
  - obsz. parków i składowisk archeologicznych wraz z numerem
- przeznaczenia terenów:**
- U-P-IO - teren usług lub produkcji lub gospodarstwa rolniczy
  - P-IO - teren produkcji lub gospodarstwa rolniczy
  - PEF-IO - teren elektrowni słonecznej lub gospodarstwa odpadów
  - PEF-IO-W - teren elektrowni słonecznej lub unieszkodliwiania odpadów wydobyczych
  - G - teren zielony i wydajny
- USTALENIA OBOWIAZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OBRĘBICZNYCH:**
- obczary graniczne
  - metrum polekowania węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górze I” na zbiżu „Zufoka”
  - metrum polekowania węgla, węgiel kamienny „Szrenka I” na zbiżu „Boynia”
  - metrum polekowania węgla, węgiel kamienny „Kżyżowca III” na zbiżu „Przywół”
  - obczary graniczne
  - metrum polekowania węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górze I” na zbiżu „Zufoka”
  - metrum polekowania węgla, węgiel kamienny „Szrenka I” na zbiżu „Boynia”
  - metrum polekowania węgla, węgiel kamienny „Kżyżowca III” na zbiżu „Przywół”
- uzupełnienie zbity kopii:**
- węgiel kamienny „Przywół” (nr 312)
  - węgiel kamienny „Zufoka” (nr 341)
  - węgiel kamienny „Boynia” (nr 352)
- obczary graniczne w zbiżach węgla kamiennego**
- OZNAČENIA INFORMACYJNE:**
- granicę administracyjną miasta Jastrzębie-Zdrój
  - rozciągł. przewidywane i ułd. dróg
  - magistrala wod. uodociągowa 600 mm
  - linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV
  - linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV



mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w geointegracyjnym systemie odniesienia przestrzennego - układ współrzędnych: datum: polski 1992, skala: 1:2000 pas 6 (EPSG: 21718) WGS 1984, CRS: EPSG: 21718 na podstawie: Licencji nr G.0042.1.1278.2022.2487\_CL1 wydaną przez Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój 27.10.2022 r.

0 50 100 150 200 250 m

skala 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój  
z dnia 26 lutego 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), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, rozstrzyga się, co następuje:

- 1) nie uwzględnia się w całości uwagi nr 4 wniesionej w dniach od 2 kwietnia do 9 maja 2025 r. przez Przedsiębiorstwo Spedycyjno-Transportowe „Transgór” dotyczącej zamiany ustalonego w planie pasa zieleni izolacyjnej na ekrany akustyczne, z uzasadnieniem: poszerzenie terenu miałoby bezpośredni wpływ na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową;
- 2) nie uwzględnia się częściowo uwag wniesionych w dniach od 2 kwietnia do 9 maja 2025 r.:
  - a) uwagi nr 2 wniesionej przez Przedsiębiorstwo Spedycyjno-Transportowe „Transgór” w zakresie zmniejszenia wskaźników miejsc parkingowych i zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej, z uzasadnieniem: wskaźniki miejsc parkingowych zostały przyjęte jednakowe dla funkcji w obszarze całego planu w ustaleniach ogólnych, udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być zmniejszony z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój,
  - b) uwagi nr 12 wniesionej przez Jastrzębską Spółkę Węglową S.A. w zakresie dopuszczenia gospodarki odpadami innymi niż wynikających z posiadanych przez JSW decyzji w terenach 1G, 2G i IIOW, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój;
- 3) nie uwzględnia się w całości uwagi nr 1 wniesionej w dniach od 21 lipca do 27 sierpnia 2025 r. przez firmę AJ1 sp. z o.o., dotyczącej: uchylecia w § 41 pkt 3 lit b zapisu wprowadzającego ograniczenie wysokości składowania odpadów do wys. 275 m n.p.m., podniesienia dopuszczalnej maksymalnej rzędnej składowania zgodnie z wymienionymi w piśmie uwarunkowaniami, podniesienia dopuszczalnej maksymalnej rzędnej składowania odpadów do wys. 300 m n.p.m., zmiany zapisów dotyczących § 41 pkt 3 lit b, z uzasadnieniem: wnioskowane zmiany są niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój;
- 4) nie uwzględnia się w całości uwagi nr 1 wniesionej w dniach od 12 stycznia do 18 lutego 2026 r. przez firmę AJ1 sp. z o.o., dotyczącej: zmiany zapisów §16 ust. 3 lit. c - uchylenie zapisu wprowadzającego ograniczenie wysokości składowania odpadów do 275 m n. p. m., ewentualnie zastąpienie poprzez: podniesienie dopuszczalnej maksymalnej rzędnej składowania do poziomu odpowiadającego możliwościom technologicznym i uwarunkowaniom lokalnym, zgodnie z decyzją środowiskową lub pozwoleniem zintegrowanym, które zostanie wydane na etapie realizacji inwestycji, względnie podniesienie dopuszczalnej maksymalnej rzędnej składowania odpadów do wysokości nie mniejszej niż 285 m n. p. m. oraz zmianę zapisów §16 ust. 3 lit. b: wprowadzenie zapisu „zakazuje się gospodarowania odpadami niebezpiecznymi za wyjątkiem prowadzenia procesów soldyfikacji, remediacji i odzysku surowcowego z opakowań z tworzyw sztucznych”, z uzasadnieniem: projekt planu ma na celu wdrożenie polityki przestrzennej przyjętej przez miasto, mającej ograniczyć ilość terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową na składowiska odpadów i gospodarkę odpadami niebezpiecznymi;
- 5) nie uwzględnia się częściowo uwag wniesionych w dniach od 12 stycznia do 18 lutego 2026 r.:

- a) uwagi nr 2 wniesionej przez Jastrzębską Spółkę Węglową S.A. w zakresie wniosku o poszerzenie zapisów o możliwość gospodarowania odpadami – przeznaczenie IO (odpady wszystkie, nie tylko z działalności górniczej) na terenach o symbolach IOW i G, a w szczególności: przeprowadzenie rekultywacji i zagospodarowania terenów przekształconych w wyniku działalności górniczej w celu włączenia ich do obiegu gospodarczego poprzez nadanie terenom nowych funkcji użytkowych, które w przyszłości służyć będą lokalnym społecznościom jako tereny zieleni urządzonej i lasy oraz obiekty sportowo – rekreacyjne, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój,
- b) uwagi nr 3 wniesionej przez KWK „Borynia-Zofiówka” w zakresie wniosku o poszerzenie zapisów o możliwość gospodarowania odpadami – przeznaczenie IO (odpady wszystkie, nie tylko z działalności górniczej) na terenach o symbolach IOW i G, a w szczególności: przeprowadzenie rekultywacji i zagospodarowania terenów przekształconych w wyniku działalności górniczej w celu włączenia ich do obiegu gospodarczego poprzez nadanie terenom nowych funkcji użytkowych, które w przyszłości służyć będą lokalnym społecznościom jako tereny zieleni urządzonej i lasy oraz obiekty sportowo – rekreacyjne, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 26 lutego 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.) 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 26 lutego 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 przestrzennego fragmentu jednostki Szeroka o symbolu roboczym Sz3 w Jastrzębiu-Zdroju – część 1

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-wschodniej części miasta Jastrzębie-Zdrój. Omawiany obszar obejmuje obszary związane z gospodarką odpadami, w tym odpadami wydobywczymi, sąsiadujący z gminą Pawłowice, zajmuje powierzchnię ok. 343,78 ha.

Dla terenów objętych projektem planu obowiązują plany miejscowe: Uchwała Nr VII/69/2007 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 22 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Szeroka o symbolu roboczym Sz73 w Jastrzębiu Zdroju oraz Uchwała nr XXX/636/2005 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 22 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogi wojewódzkiej nr 933 - "Droga Główna Południowa" - na odcinku od ul. Pszczyńskiej do ul. Rybnickiej.

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:
  - a) ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów określono zgodnie z obowiązującym studium,
  - b) obszar planu jest częściowo zabudowany budynkami produkcyjnymi i usługowymi (związanymi z działalnością kopalni węgla kamiennego), które nie posiadają walorów architektonicznych ani krajobrazowych wymagających ochrony;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
  - a) w obszarze planu nie występują grunty leśne,
  - b) w obszarze planu nie występują grunty rolnicze,
  - c) zasady ochrony środowiska:
    - nie wskazano terenów i funkcji podlegających ochronie przed hałasem,
    - 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 likwidacji cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, w szczególności rowów i otwartych kanałów, z dopuszczeniem ich przykrycia z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - dopuszczono realizację przedsięwzięć związanych z gospodarką odpadami w terenach U-P-IO, PEF-IO, PEF-IO, P-IO oraz G na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów,
- d) ponadto w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planu 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: wskazano stanowisko archeologiczne i ustalono dla niego zasady ochrony;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:
- a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zwiększenia zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
  - b) zakazano zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii, zakazuje się wprowadzania nowych przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
  - c) wprowadzono ustalenia dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami w tym: unieszkodliwianiem, zbieraniem, transportem, przetwarzaniem odpadów oraz lokalizowania składowisk odpadów
  - d) wymagania potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały zapewnione poprzez nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem wymogów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności rozwiązań ułatwiających poruszanie się oraz zasad projektowania uniwersalnego, a także poprzez ustalenie liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami wpłynie na wzrost ich wartości;
- 7) prawo własności:
- a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,
  - b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,
  - c) w obszarze planu znajdują się tereny przeznaczone pod cele publiczne;

- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze objętym planem zostały wyznaczone tereny z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego i z poszanowaniem prawa własności;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:
  - a) obszar objęty opracowaniem planu jest zurbanizowany i posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej; projekt planu zabezpiecza realizację potrzeb w zakresie sieci i urządzeń poprzez ustalenie:
    - zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
    - dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy tych układów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenów;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – Prezydent Miasta Jastrzębie -Zdrój wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:
  - a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,
  - b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując równocześnie wnioski,
  - c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,
  - d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,
  - e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
  - f) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu,
  - g) rozstrzygnął złożone uwagi,
  - h) w wyniku uwzględnienia uwag ponownie wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,
  - i) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
  - j) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu,
  - k) rozstrzygnął złożone uwagi,
  - l) przygotował projekt planu i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały,
  - m) 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) 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, a także poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone w planie oraz dopuszczone ustaleniami tekstowymi,
- b) w obszarze planu wyznaczono nowe tereny zabudowy:
  - zabudowy usługowo-produkcyjnej, w tym związanej z gospodarką odpadami lub tereny elektrowni słonecznych,
  - dla istniejących terenów gospodarki odpadami dopuszczono możliwość realizacji elektrowni słonecznych,
- 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.
- d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: obszar planu należy uznać za obszar o niewykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, charakteryzujący się dogodnym dostępem do sieci komunikacyjnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz wysokim stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej; przeznaczenia terenów objętych planem w większości przewidują

zagospodarowania w formie budynków usługowych lub przemysłowych, budowli (składowisk odpadów, w tym odpadów wydobywczych).

**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%. Zgodnie z prognozą finansową, saldo wpływów i wydatków, które mogą być efektem uchwalenia planu miejscowego jest dodatnie.