# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 15 czerwca 2026 r.

Poz. 3660



Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 15.06.2026 14:06:22


**UCHWAŁA NR VI.57.2026**
**RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ**

z dnia 28 maja 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R16 w Jastrzębiu-Zdroju**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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.41.2022 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 R16 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 R16 w Jastrzębiu-Zdroju, o powierzchni ok. 636,24 ha, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

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

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 2.** W oparciu o art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na niewystępowanie problematyki w obszarze planu, nie określa się: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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 planu, poza którą nie mogą być wysunięte nadziemne części budynku, z dopuszczeniem wysunięcia elementów budynków przed tą linię o 1,5 m, w szczególności: schodów, pochylni, ramp, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, tarasów, ryzalitów, gzymsów, okapów, docieplenia zewnętrznego wraz z tynkiem wykonanego na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów;

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

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

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

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy;

3) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

4) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;

5) strefa ochrony punktowego stanowiska archeologicznego;

6) zasięg 50 m od terenu cmentarza;

7) zasięg 150 m od terenu cmentarza;

8) zasięg 500 m od terenu cmentarza;

9) przeznaczenia terenów:

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

c) U – teren usług,

d) UE – teren usług edukacji,

e) US – teren usług sportu i rekreacji,

f) UR – teren usług kultu religijnego,

g) U-P – teren usług lub produkcji,

h) U-P-INS – teren usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych,

i) KDG – teren drogi głównej,

j) KDZ – teren drogi zbiorczej,

k) KDL – teren drogi lokalnej,

l) KDD – teren drogi dojazdowej,

m) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

n) IK – teren kanalizacji,

o) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

p) RZM – teren zabudowy zagrodowej,

r) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem,

s) WS-ZN – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej,

t) L – teren lasu,

u) ZN – teren zieleni naturalnej,

w) CC – teren cmentarza czynnego.

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

1) tereny górnicze:

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

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

2) obszary górnicze:

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

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

3) udokumentowane złoża kopalin:

a) węgla kamiennego „Bzie-Dębina 2 – Zachód” (nr 11743),

b) węgla kamiennego „Bzie-Dębina 1 – Zachód” (nr 10514),

c) węgla kamiennego „Bzie-Dębina 2” (nr 17160);

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

4) osuwiska aktywne;

5) osuwiska nieaktywne;

6) osuwiska aktywne okresowo;

7) tereny zagrożone ruchami masowymi;

8) pomniki przyrody.

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 napięciu 110 kV.

## Rozdział 2.
## Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu

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

1) nakazuje się:

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

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

c) kształtowanie wysokości zabudowy:

- wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

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

-- wysokości słupów i urządzeń elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć oraz stacji bazowych telefonii komórkowej do 70 m,

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

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

d) zastosowanie kolorystyki budynków, z wyłączeniem obiektów zabytkowych:

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

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

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

2) dopuszcza się:

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

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

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

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

- zwiększenia wysokości do wartości określonych w ustaleniach szczegółowych,

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

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

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

- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,

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

- infrastrukturę techniczną,

- różne formy zieleni.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

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

2) zakazuje się:

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

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

c) lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, transportem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) udokumentowanych złóż:

- węgla kamiennego „Bzie-Dębina 2 – Zachód” (nr 11743),

- węgla kamiennego „Bzie-Dębina 1 – Zachód” (nr 10514),

- węgla kamiennego „Bzie-Dębina 2” (nr 17160),

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

b) obszarów górniczych:

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

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

c) terenów górniczych:

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

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

2) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w zasięgu terenów górniczych „Bzie-Dębina 2 – Zachód” i „Bzie-Dębina 1 – Zachód” należy uwzględnić informacje o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;

3) 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 nieaktywne,

c) osuwisko aktywne okresowo,

d) tereny zagrożone ruchami masowymi;

4) 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:

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

a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) zakładów produkcji żywności,

c) zakładów żywienia zbiorowego,

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

e) zakładów przechowujących artykuły żywności;

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

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

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

**§ 10.** 1. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się pomniki przyrody:

1) Nr 1 – dąb szypułkowy *Quercus robur*, ustanowiony Decyzją wojewody katowickiego Nr OS-VII-7140/6/84 z dnia 25.09.1984 r., położony w pobliżu kościoła w Ruptawie (ul. ks. Płonki);

2) Nr 2 – dąb szypułkowy *Quercus robur*, ustanowiony Uchwała Nr X/230/99 Rady Miejskiej z dnia 29.06.1999 r., położony na terenie gospodarstwa rolnego (ul. Matejki);

3) Nr 3 – dąb szypułkowy *Quercus robur*, ustanowiony Uchwałą Nr X/230/99 Rady Miejskiej z dnia 29.06.1999 r., położony na cmentarzu w Ruptawie (ul. ks. Płonki);

4) Nr 4 – wiąz szypułkowy *Ulmus laevis*, ustanowiony Uchwałą Nr X/LII/1046/2002 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 27.05.2002 r., położony na terenie gospodarstwa rolnego (ul. Niepodległości);

5) Nr 5 – dąb szypułkowy *Quercus robur*, ustanowiony Uchwałą Nr XLII/1046/2002 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 27.05.2002 r., położony na terenie gospodarstwa rolnego (ul. Matejki).

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 obowiązuje ochrona wynikająca z ustawy o ochronie przyrody.

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

1) wyznacza się obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:

a) nr 1 – kapliczka architektoniczna, ul. Cieszyńska obok nr 213, Cisówka, koniec XVIII w.,

b) nr 2 – budynek o funkcji pierwotnej nieznanej, murowany, o dachu kolebkowym, obecnie obiekt handlowy, ul. Libowiec 2, Ruptawa, pocz. XX w.,

c) nr 3 – kościół parafialny p.w. Niepokalanego Serca Najświętszej Marii Panny, ul. ks. Płonki 5, Ruptawa, 1949 r.,

d) nr 4 – budynek mieszkalny obecnie mieszkalno-usługowy, ul. ks. Płonki 19, Ruptawa, 1910-1920 r.,

e) nr 5 – Szkoła Powszechna obecnie Szkoła Podstawowa nr 17, ul. ks. Płonki 23, Ruptawa, 1951 r.

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

a) nr 1 – krzyż kapliczkowy, ul. Chełmońskiego/Malczewskiego, Ruptawa, 1882 r.,

b) nr 2 – krzyż kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, ul. ks. Płonki 5 – teren cmentarza, Ruptawa, 1901 r.,

c) nr 3 – krzyż kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, ul. Cieszyńska 143, Ruptawa, 1955 r.,

d) nr 4 – krzyż żeliwny z figurą Chrystusa i Aniołem na cokole, ul. Niepodległości 242, Bzie Zameckie, 1874 r.;

3) wskazuje się stanowisko archeologiczne: nr 1 (AZP 105-43/?), znalezisko luźne, epoka kamienia (paleolit?) późne średniowiecze (XIII – pocz. XIV w.).

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

1) nakazuje się:

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

b) utrzymanie gabarytów budynku i kształtu dachów,

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

d) utrzymanie i odtworzenie pierwotnego układu stolarki okiennej;

2) zakazuje się:

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

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

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

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

3) dopuszcza się lokalizację na dachach obiektów zabytkowych masztów i urządzeń radiowych i telefonicznych o wysokości nie przekraczającej 1 m ponad kalenicę lub połać dachu.

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

1) nakazuje się:

a) utrzymanie, konserwację, restaurację i rewaloryzację,

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

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

4. Dla obiektu zabytkowego wymienionego w ust. 1 pkt 3 wyznacza się strefę ochrony punktowego stanowiska archeologicznego i ustala się zasady:

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

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

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

1) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę na każdym terenie nowej infrastruktury technicznej, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego jej funkcjonowania, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4, przy czym należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania danego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

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

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

      lub

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

3) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych sieci, niewymienionych w ust. od 2 do 7, 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, obowiązuje zachowanie odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych;

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

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

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;

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

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

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

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

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

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

2) dopuszcza się:

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

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

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;

2) dopuszcza się:

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

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

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;

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

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

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

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

1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice Cieszyńską, Libowiec i Niepodległości;

2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest:

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

b) z istniejących dróg wewnętrznych,

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

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

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

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

4) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:

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

b) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

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

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych w usługach oświaty i domach opieki,

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

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

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

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

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

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

2) ustala się:

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

b) minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek odpowiednio:

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

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

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

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

**§ 17.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1MN** do **8MN**, **10MN** do **28MN**, **30MN** do **33MN**, **35MN** do **43MN**, **87MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 $m^2$,

b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 $m^2$.

**§ 18.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **9MN**, **29MN**, **34MN**, **44MN** do **86MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

3) zasady zagospodarowania terenu:

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

b) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z hodowlą zwierząt,

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

- dla obiektów i urządzeń istniejącej zabudowy zagrodowej 15 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 $m^2$,

b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 $m^2$.

**§ 19.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1MN-U**, **3MN-U** do **23MN-U**, **44MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych,

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

a) zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 $m^2$,

b) zabudowy bliźniaczej 400 $m^2$.

**§ 20.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **2MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych,

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

a) zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 $m^2$,

b) zabudowy bliźniaczej 400 $m^2$.

**§ 21.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **24MN-U** do **41MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się:

- lokalizacji myjni samochodowych,

- lokalizacji obiektów związanych z hodowlą zwierząt,

- lokalizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk,

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

- dla obiektów i urządzeń istniejącej zabudowy zagrodowej 15 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

a) zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 $m^2$,

b) zabudowy bliźniaczej 400 $m^2$.

**§ 22.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **42MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się zabudowy szeregowej,

b) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych,

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

**§ 23.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **43MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

a) zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 $m^2$,

b) zabudowy bliźniaczej 400 $m^2$.

**§ 24.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **45MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych,

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

a) zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 $m^2$,

b) zabudowy bliźniaczej 400 $m^2$.

**§ 25.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1U**, **3U** do **4U** – teren usług:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych 12 m,
- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

**§ 26.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **2U** – teren usług:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren stacji paliw płynnych;

3) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych 12 m,
- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

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

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren składów i magazynów;

3) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych 12 m,
- dla budynków magazynowych 12 m,
- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

**§ 28.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1UE** – teren usług edukacji:

1) przeznaczenie: teren usług edukacji,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług kultury i rozrywki,

c) teren usług sportu i rekreacji,

d) teren usług biurowych i administracji;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla istniejącego budynku szkoły 18 m,

- dla budynków usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

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

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług gastronomii,

b) teren usług handlu detalicznego,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług kultury i rozrywki;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

f) linie zabudowy zgodnie częścią graficzną ustaleń planu,

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

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

1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla istniejącego budynku kościoła 30 m,

- dla pozostałych budynków usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

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

1) przeznaczenie:

a) teren usług;

b) teren produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren stacji paliw płynnych;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren elektrowni wiatrowej;

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych i produkcyjnych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

- dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie częścią graficzną ustaleń planu,

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

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

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren produkcji,

c) teren stacji paliw płynnych;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług edukacji,

d) teren elektrowni wiatrowej;

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

**§ 33.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1KDG** – teren drogi głównej:

1) przeznaczenie: teren drogi głównej;

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

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

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

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

**§ 35.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1KDL** – teren drogi lokalnej:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

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

**§ 36.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KDD** do **22KDD** – teren dróg dojazdowych:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

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

**§ 37.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KR** do **12KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

**§ 38.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1IK** do **2IK** – teren kanalizacji:

1) przeznaczenie: teren kanalizacji;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość budynków: 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie.

**§ 39.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1RN** do **48RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się:

- utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,

- utrzymanie zieleni śródpolnej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) zakazuje się:

- urządzania miejsc postojowych dla samochodów,

- zabudowy.

**§ 40.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1RZM** do **12RZM**, **16RZM** – teren zabudowy zagrodowej:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z hodowlą zwierząt;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków zabudowy zagrodowej 12 m,

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

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

**§ 41.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **13RZM** do **15RZM** – teren zabudowy zagrodowej:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków zabudowy zagrodowej 12 m,

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

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

**§ 42.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1RZ** do **9RZ**, **11RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy związanej z rolnictwem;

2) przeznaczenie wykluczone: teren wielkotowarowej produkcji rolnej;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków 12 m,

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

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

**§ 43.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **10RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy związanej z rolnictwem;

2) przeznaczenie wykluczone: teren wielkotowarowej produkcji rolnej;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków 12 m,

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

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

**§ 44.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1WS-ZN** do **19WS-ZN** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej:

1) przeznaczenie:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się:

- utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,

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

b) zakazuje się:

- zabudowy,

- urządzania miejsc postojowych dla samochodów,

c) dopuszcza się urządzenia wodne, mosty i kładki.

**§ 45.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1L** do **23L** – teren lasu:

1) przeznaczenie: teren lasu;

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

**§ 46.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1ZN** do **42ZN** – teren zieleni naturalnej:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się:

- utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,

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

b) zakazuje się:

- zabudowy,

- urządzania miejsc postojowych,

- lokalizowania placów do nawracania z nawierzchni utwardzonych,

c) dopuszcza się budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami.

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

1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;

3) zasady zagospodarowania:

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

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

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

- maksymalna wysokość zabudowy 12 m,

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

- linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

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

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

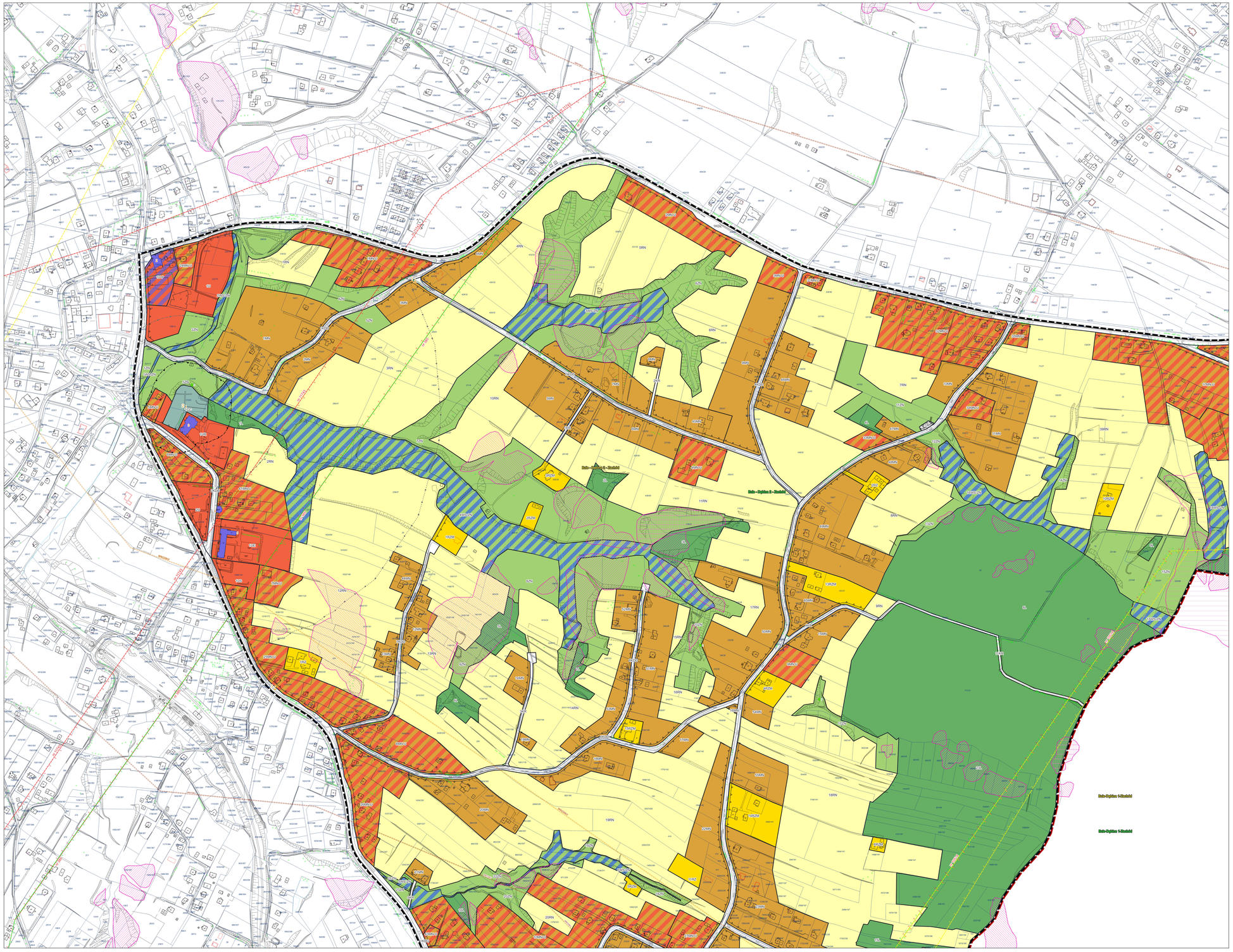
**§ 50.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**Piotr Szereda**

Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr VI.57.2026
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 28 maja 2026 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU JEDNOSTKI RUPTAWA O SYMBOLU ROBOCZYM R16




## Oznaczenia:

### USTALENIA PLANU:

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

**przeznaczenia terenów:**

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- UE - teren usług edukacji
- US - teren usług sportu i rekreacji
- UR - teren usług kultu religijnego
- U-P - teren usług lub produkcji
- U-P-INS - teren usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych
- KDG - teren drogi głównej
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IK - teren kanalizacji
- RN - teren rolnicza z zakazem zabudowy
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- WS-ZN - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- CC - teren cmentarza czynnego

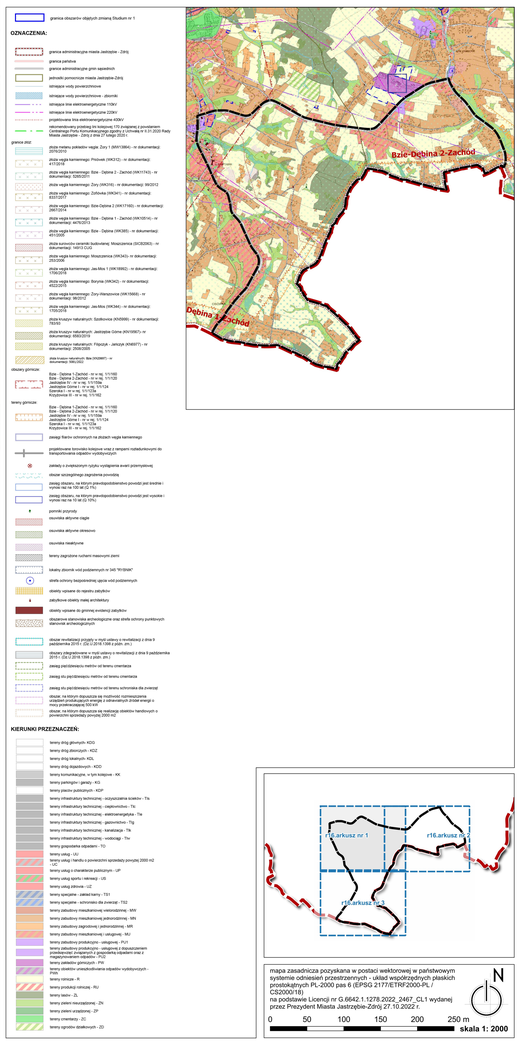
### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- tereny górnicze: "Bzie - Dębina 2 - Zachód" na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego "Bzie - Dębina 2 - Zachód" "Bzie-Dębina 1-Zachód" na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego "Bzie-Dębina 1-Zachód"
- obszary górnicze: "Bzie - Dębina 2 - Zachód" na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego "Bzie - Dębina 2 - Zachód" "Bzie-Dębina 1-Zachód" na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego "Bzie-Dębina 1-Zachód"
- udokumentowane złoża kopaliny węgla kamiennego "Bzie-Dębina 2 - Zachód" (nr 11743) węgla kamiennego "Bzie-Dębina 1 - Zachód" (nr 10514) węgla kamiennego "Bzie-Dębina 2" (nr 17160) węgla kamiennego "Bzie-Dębina" (nr 365)
- osuwiska aktywne
- osuwiska nieaktywne
- osuwiska aktywne okresowo
- tereny zagrożone ruchami masowymi
- pomniki przyrody

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

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

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









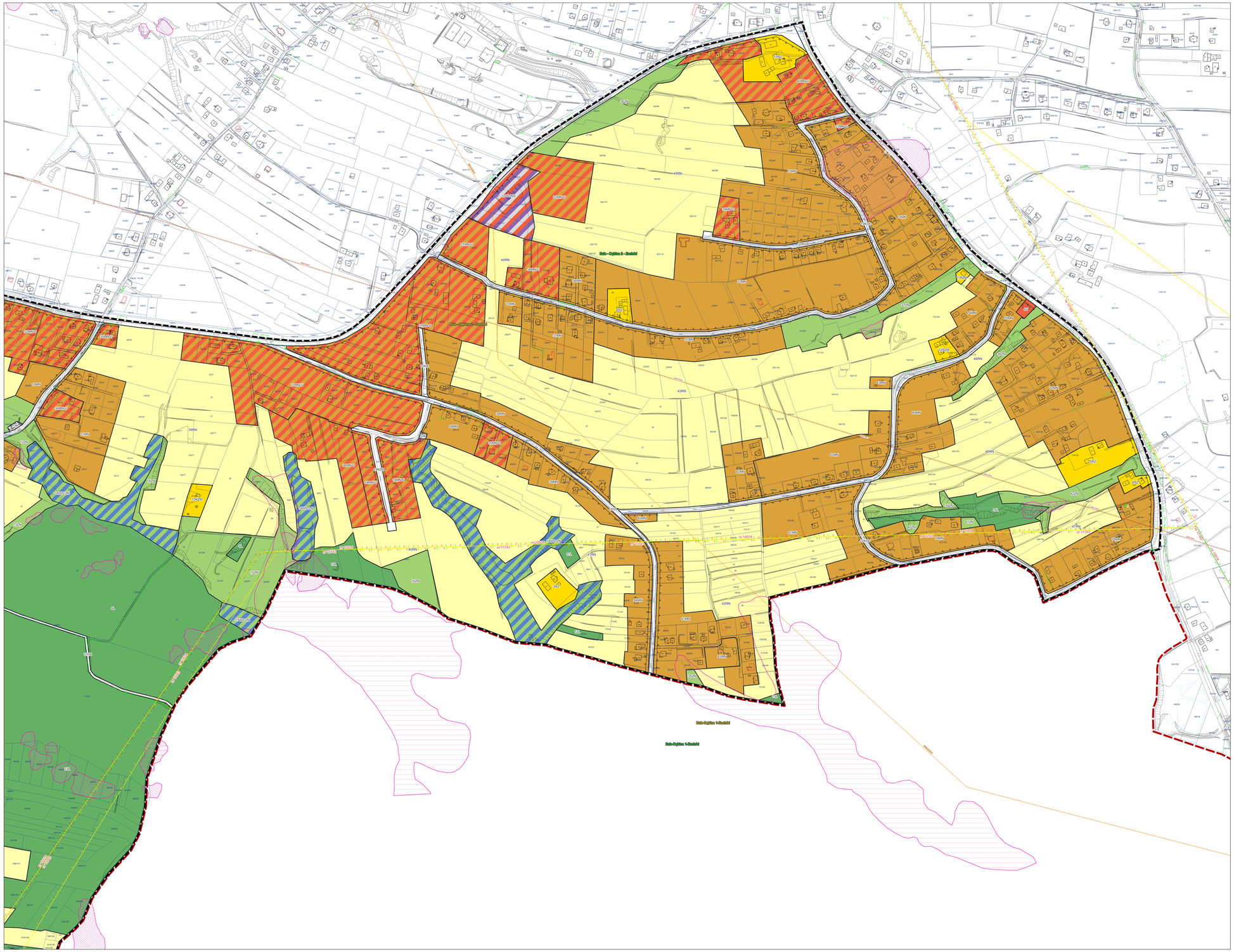

mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6 (EPSG 2177/ETRF2000-PL / CS2000/18)
na podstawie Licencji nr G.6642.1.1278.2022_2467_CL1 wydanej przez Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój 27.10.2022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

0 50 100 150 200 250 m

skala 1: 2000

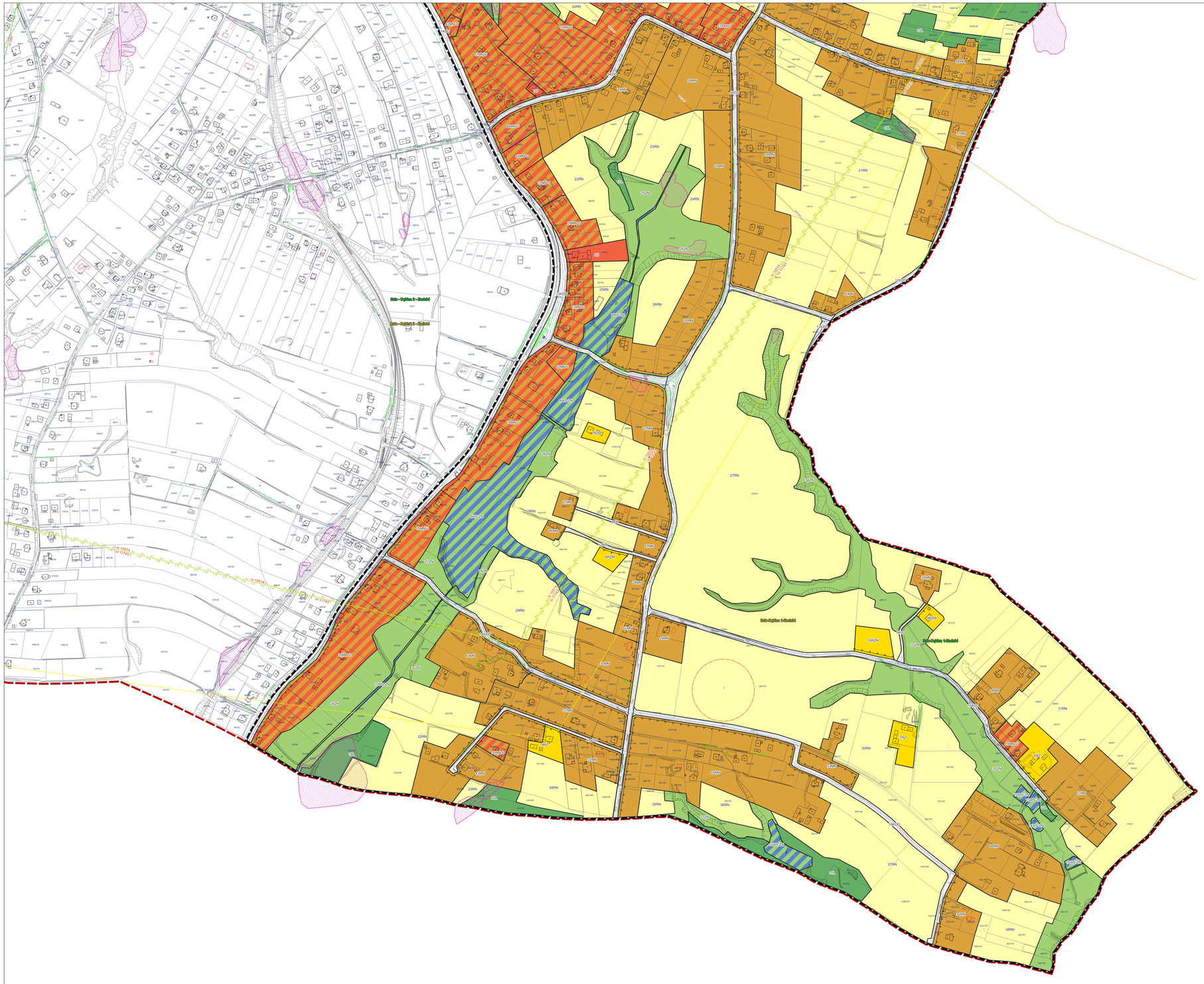
Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr VI.57.2026
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 28 maja 2026 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU JEDNOSTKI RUPTAWA O SYMBOLU ROBOCZYM R16



Załącznik Nr 1 arkusz 3 do uchwały Nr VI.57.2026
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 28 maja 2026 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU JEDNOSTKI RUPTAWA O SYMBOLU ROBOCZYM R16




## Oznaczenia:

**USTALENIA PLANU:**

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

**przeznaczenia terenów:**

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- UE - teren usług edukacji
- US - teren usług sportu i rekreacji
- UR - teren usług kultu religijnego
- U-P - teren usług lub produkcji
- U-P-INS - teren usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych
- KDG - teren drogi głównej
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IK - teren kanalizacji
- RN - teren rolniczy z zakazem zabudowy
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- WS-ZN - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
- ŁĄ - teren łanu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- CC - teren cmentarza czynnego

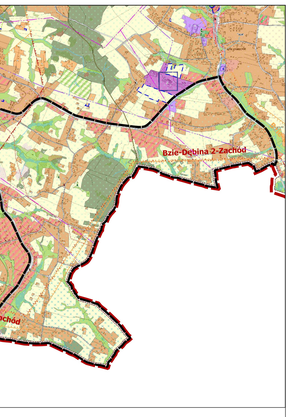
**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

- tereny górnicze:
  "Bzie - Dębina 2 - Zachód" na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego "Bzie - Dębina 2 - Zachód"
  "Bzie-Dębina 1-Zachód" na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego "Bzie-Dębina 1-Zachód"
- obszary górnicze:
  "Bzie - Dębina 2 - Zachód" na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego "Bzie - Dębina 2 - Zachód"
  "Bzie-Dębina 1-Zachód" na złożu metanu pokładów węgli, węgla kamiennego "Bzie-Dębina 1-Zachód"
- udokumentowane złoża kopalin
  węgla kamiennego "Bzie-Dębina 2 - Zachód" (nr 11743)
  węgla kamiennego "Bzie-Dębina 1 - Zachód" (nr 10514)
  węgla kamiennego "Bzie-Dębina 2" (nr 17160)
  węgla kamiennego "Bzie-Dębina" (nr 365)
- osuwiska aktywne
- osuwiska nieaktywne
- osuwiska aktywne okresowo
- tereny zagrożone ruchami masowymi
- pomniki przyrody

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

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

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




- granica obszarów objętych zmianą Studium nr 1

**OZNACZENIA:**

- granica administracyjna miasta Jastrzębie - Zdroj
- granica państwa
- granice administracyjne gmin sąsiednich
- jednostki pomocnicze miasta Jastrzębie-Zdroj
- istniejące wody powierzchniowe
- istniejące wody powierzchniowe - płynniki
- istniejące linie elektroenergetyczne 110kV
- istniejące linie elektroenergetyczne 220kV
- projektowane linie elektroenergetyczne 400kV
- nieprzekraczalny przebieg linii kolejowej 133 zwiększonej o przestrzeń Centralnego Portu Komunikacyjnego zgodnie z Uchwałą nr 6/31/2020 Rady Miasta Jastrzębie - Zdrój z dnia 27 lutego 2020 r.

granice złóż:

- złoże węgla kamiennego "Bzie - Dębina 2 - Zachód (WK11743) - nr dokumentacji: 5265/2010
- złoże węgla kamiennego "Bzie - Dębina 2" (WK17160) - nr dokumentacji: 4173/2018
- złoże węgla kamiennego "Bzie - Dębina 1 - Zachód (WK10514)" - nr dokumentacji: 4675/2012
- złoże węgla kamiennego "Bzie - Dębina (WK365) - nr dokumentacji: 4913/2006
- złoże surowców ceramki budowlanej "Moszczenica (SCBZ063) - nr dokumentacji: 1481/2 CUG
- złoże węgla kamiennego "Moszczenica (WK343) - nr dokumentacji: 2503/2006
- złoże węgla kamiennego "Jas-Mos 1 (WK18982) - nr dokumentacji: 1156/2018
- złoże węgla kamiennego "Borynia (WK342) - nr dokumentacji: 4922/2015
- złoże węgla kamiennego "Zory-Warszowice (WK15668) - nr dokumentacji: 98/2012
- złoże węgla kamiennego "Jas-Mos (WK344) - nr dokumentacji:
- złoże kruszyw naturalnych "Szotkowice (KK00906) - nr dokumentacji: 78/2015
- złoże kruszyw naturalnych "Jastrzębie Górne (KV10967)-nr dokumentacji: 8582/2015
- złoże kruszyw naturalnych "Filipczyk - Jankyzk (KK6977) - nr dokumentacji: 2509/2005
- złoże kruszyw naturalnych "Bzie (KK20997) - nr dokumentacji: 7961/2001

obszary górnicze:

- Bzie - Dębina 1 Zachód - nr w rej. 1/11/00
- Bzie - Dębina 2 Zachód - nr w rej. 1/11/00
- Jastrzębie IV - nr w rej. 1/17/94
- Jastrzębie Górne I - nr w rej. 1/17/124
- Dębina I - nr w rej. 1/17/124
- Krzyżowice III - nr w rej. 1/17/62

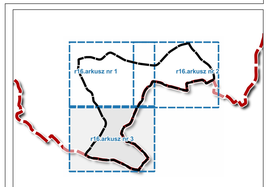
tereny górnicze:

- Bzie - Dębina 1 Zachód - nr w rej. 1/11/00
- Bzie - Dębina 2 Zachód - nr w rej. 1/11/00
- Jastrzębie IV - nr w rej. 1/17/94
- Jastrzębie Górne I - nr w rej. 1/17/124
- Dębina I - nr w rej. 1/17/124
- Krzyżowice III - nr w rej. 1/17/62

- zasięg filarów ochronnych na złożach węgla kamiennego
- projektowane tymczasowy kolejowe wraz z terenami niebezpiecznymi do transportowania odpadów wydobywczych
- zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- zasięg obszaru, na którym przeciętnoroczne prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi nie mniej niż 1/100 do 1/1000 (Q 1%)
- zasięg obszaru, na którym przeciętnoroczne prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi nie mniej niż 1/100 (Q 10%)
- pomniki przyrody
- osuwiska aktywne stałe
- 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 wraz strefa ochrony punktowych stanowisk archeologicznych
- obszar ewidencji przyjęty w myśl ustawy o ewidencji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U.2015.1268 z późn. zm.)
- obszary zlikwidowane w myśl ustawy o ewidencji z dnia 9 października 2015 r.(Dz.U.2018.1398 z późn. zm.)
- zasięg zlewni/zasięg metrów od terenu cmentarza
- zasięg stu zlewni/zasięg metrów od terenu cmentarza
- zasięg stu zlewni/zasięg metrów od terenu schronisk 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 przekraczającej 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 - KS
- tereny placów publicznych - KDP
- tereny infrastruktury technicznej - odprowadzania ścieków - TŚ
- tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwa - TC
- tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - TE
- tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo - TG
- tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja - TK
- tereny infrastruktury technicznej - wodociągi - TW
- tereny gospodarka odpadami - TO
- tereny usług - UO
- tereny usług i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 - UH
- tereny usług o charakterze publicznym - UP
- tereny usług sportu i rekreacji - US
- tereny usług zdrowia - UZ
- tereny specjalne - zieleń harty - 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 i usługowej - MU
- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej - PU1
- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej z dopuszczeniem przekroczenia znaczenia o przekroczenia odpadami oraz z magazynowaniem odpadów - PU2
- tereny zieleńców gminnych - PM
- tereny dzielnicowe wielofunkcyjnych obiektów wydobywczych - PW
- tereny rolnicze - R
- tereny produkcji rolniczej - RU
- tereny łąk/cz - ŁŚ
- tereny zieleni nieurządzonej - ZN
- tereny zieleni urządzonej - ZP
- tereny cmentarzy - ZC
- tereny ogrodów działkowych - ZO




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

0 50 100 150 200 250 m

**skala 1: 2000**

Załącznik nr 2 do uchwały nr VI.57.2026
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 28 maja 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 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, rozstrzyga się, co następuje:

1) nie uwzględnia się w całości uwag złożonych w dniach od 15 grudnia 2025 r. do 23 stycznia 2026 r.:
   a) nr 2.1 osób fizycznych dotyczącej dodania dla terenu 1U-P przeznaczenia uzupełniającego: zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością gospodarczą oraz zmiany współczynnika nadziemnej intensywności zabudowy na 1, 8, na działce nr 795/13, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój oraz z obowiązującymi przepisami,
   b) nr 2.2 osób fizycznych dotyczącej dodania dla terenu 1U przeznaczenia uzupełniającego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna związana z działalnością gospodarczą oraz zmiany współczynnika nadziemnej intensywności zabudowy na 1, 5, udziału powierzchni zabudowy do 50% i powierzchni biologicznie czynnej do 40%, na działkach nr 322/18, 320/18 i 222/18, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój oraz z obowiązującymi przepisami,
   c) nr 5 osoby fizycznej dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu 73MN na zabudowę mieszkaniowo-usługową części działki nr 819/66 zabudowanej budynkami gospodarczymi, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój;
2) nie uwzględnia się w części uwag złożonych w dniach od 15 grudnia 2025 r. do 23 stycznia 2026 r.:
   a) nr 1 osób fizycznych dotyczącej zmiany przeznaczenia 28RN na zabudowę zagrodową oraz 8RZM na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na działce 844/109, z uzasadnieniem: uwzględniono uwagę w zakresie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, dla pozostałej części działki wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój,
   b) nr 4 osoby fizycznej dotyczącej zmiany przeznaczenia 38ZN pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub użytkowanie rolne, na działce 1070/115, z uzasadnieniem: uwzględniono uwagę w zakresie przeznaczenia rolnego, wnioskowane przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój;
3) nie uwzględnia się w całości uwag złożonych w dniach od 23 marca do 30 kwietnia 2026 r.:
   a) nr 2.1 osoby fizycznej dotyczącej likwidacji drogi publicznej 16KDD na działce 543/158, z uzasadnieniem: przebieg drogi jest zgodny ze stanem faktycznym – użytkiem drogowym,
   b) nr 3 osoby fizycznej dotyczącej likwidacji drogi publicznej 16KDD na działce 1043/148, z uzasadnieniem: przebieg drogi jest zgodny ze stanem faktycznym – użytkiem drogowym;
4) nie uwzględnia się w części uwag złożonych w dniach od 23 marca do 30 kwietnia 2026 r.:
   a) nr 1 osoby fizycznej dotyczącej likwidacji drogi publicznej 16KDD, z uzasadnieniem: uwzględniono uwagę w zakresie przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie uwzględniono w zakresie likwidacji drogi: jej przebieg jest zgodny ze stanem faktycznym – użytkiem drogowym,

b) nr 2.2 osoby fizycznej dotyczącej likwidacji drogi publicznej 16KDD na działce 543/158, z uzasadnieniem: uwzględniono uwagę w zakresie przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie uwzględniono w zakresie likwidacji drogi: jej przebieg jest zgodny ze stanem faktycznym – użytkiem drogowym,

c) nr 4 osoby fizycznej dotyczącej likwidacji drogi publicznej 16KDD, z uzasadnieniem: uwzględniono uwagę w zakresie przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie uwzględniono w zakresie likwidacji drogi: jej przebieg jest zgodny ze stanem faktycznym – użytkiem drogowym.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI.57.2026

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 28 maja 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 2026 r. poz. 538) 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 VI.57.2026
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 28 maja 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 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**