DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 21 listopada 2025 r.

Poz. 6626

Podpisany przez:
Iwona Andruszkiewicz
Data: 2025-11-21 12:21:17

UCHWAŁA NR XIV.113.2025
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Borynia o symbolu roboczym Bo2 w Jastrzębiu-Zdroju – część 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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.27.2022 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Borynia o symbolu roboczym Bo2 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 Borynia o symbolu roboczym Bo2 w Jastrzębiu-Zdroju – część 2, o powierzchni ok. 739,25 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.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

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

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

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

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

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

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

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy;

3) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

4) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie

5) strefa ochrony obszarowego stanowiska archeologicznego oraz punktowych stanowisk archeologicznych wraz z numerem;

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) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

e) U – teren usług,

f) UE – teren usług edukacji,

g) US – teren usług sportu i rekreacji,

h) UR – teren usług kultu religijnego,

i) U-P – teren usług lub produkcji,

j) U-P-KOP – teren usług lub produkcji lub parkingu,

k) KDZ – teren drogi zbiorczej,

l) KDL – teren drogi lokalnej,

m) KDD – teren drogi dojazdowej,

n) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

o) KPP – teren komunikacji pieszej,

p) KKK – teren komunikacji kolejowej,

r) KOG – teren garażu,

s) IG – teren gazownictwa,

t) IKP – teren pompowni ścieków,

u) IC – teren ciepłownictwa,

w) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

x) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem,

y) RZM – teren zabudowy zagrodowej,

z) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

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

bb) L – teren lasu,

cc) ZN – teren zieleni naturalnej,

dd) ZP – teren zieleni urządzonej,

ee) ZD – teren ogrodów działkowych,

ff) CC – teren cmentarza czynnego.

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

1) tereny górnicze:

a) metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Szeroka I” na złożu „Borynia”,

b) metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górne I” na złożu „Zofiówka”;

2) obszary górnicze:

a) metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Szeroka I” na złożu „Borynia”,

b) metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górne I” na złożu „Zofiówka”;

3) udokumentowane złoża kopalin:

a) węgla kamiennego „Żory” (nr 316),

b) węgla kamiennego „Zofiówka” (nr 341),

c) węgla kamiennego „Borynia” (nr 342),

d) węgla kamiennego „Żory-Warszowice” (nr 15668),

e) metanu pokładów węgla kamiennego „Żory 1” (nr 13864);

4) lokalny zbiornik wód podziemnych nr 345 „Rybnik”;

5) ujęcie wód podziemnych;

6) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;

7) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;

8) obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;

9) obiekty małej architektury wpisane do rejestru zabytków;

10) pomniki przyrody.

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

1) granica miasta Jastrzębie-Zdrój;

2) rurociągi przemysłowe i wód dołowych;

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 elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć oraz stacji bazowych telefonii komórkowej do 70 m,

-- wysokości obiektów związanych z produkcją rolniczą, obiektów i instalacji technologicznych 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, 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, RZ i RZM,

d) 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 piesze,

- miejsca postojowe w ilości odpowiadającej wskaźnikom ustalonym w § 12 pkt 4,

- infrastrukturę techniczną,

- różne formy zieleni.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

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

2) zakazuje się:

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

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

c) lokalizacji przedsięwzięć związanych ze składowaniem, zbieraniem, magazynowaniem, transportem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, za wyjątkiem istniejącego skupu złomu w terenie 2U-P,

d) likwidacji cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, w szczególności rowów i otwartych kanałów, 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, 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: KDZ, KDL, KDD,

b) ogólnodostępne: parkingi, place, skwery i ciągi piesze niewyznaczone 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 „Żory” (nr 316),

- węgla kamiennego „Zofiówka” (nr 341),

- węgla kamiennego „Borynia” (nr 342),

- węgla kamiennego „Żory-Warszowice” (nr 15668),

- metanu pokładów węgla kamiennego „Żory 1” (nr 13864),

b) obszarów górniczych:

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

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

c) terenów górniczych:

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

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

2) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w zasięgu ww. terenów górniczych, należy uwzględnić informacje o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;

3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu lokalnego zbiornika wód podziemnych nr 345 „Rybnik”, dla którego na podstawie Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych lokalnego zbiornika wód podziemnych „Rybnik” dawnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 – „Rybnik”, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska znak DGK-II.4731.86.2015.AW, z dnia 7 marca 2016 r. (numer w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Katowicach WAG 3937) zaprojektowano obszar ochronny lokalnego zbiornika wód podziemnych „Rybnik”;

4) w obszarze objętym planem zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, o ile wynikają z dokumentacji hydrogeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte w dokumentacjach hydrogeologicznych: studnia S-1 (WAG 3378) – wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowo-neogeńskich przy ul. Zamkowej 5 w Jastrzębiu-Zdroju, przyjętej zawiadomieniem Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 6 grudnia 2011 r., znak: OŚ-II.6531.2.2011.

§ 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, WS, L i ZN.

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

1) wskazuje się obiekty, obszary oraz obiekty małej architektury wpisane do rejestru zabytków:

a) A/1504/25 z 17 stycznia 2025, ul. Zamkowa 5, Borynia, ochrona obejmuje:

- nr 1.1 – budynek pałacu klasycystycznego (obecnie hotel), XVIII w.,

- nr 1.2 – obszar stanowiący najbliższe otoczenie pałacu – teren parku,

b) A/571/66 z 5 lutego 1966 r., ul. Sławika 20, Szeroka, Kościół parafialny pod wezwaniem Wszystkich Świętych, barokowo-klasycystyczny, XVIII/XIX w., ochrona obejmuje:

- nr 2.1 – całość obiektu kościoła,

- nr 2.2. najbliższe otoczenie kościoła,

c) nr 3 – A/681/2020 z 23 lipca 2020 r., w rejonie ul. Powstańców Śląskich 127, Szeroka, Kapliczka przydrożna, późnobarokowa z elementami klasycystycznymi, 1796 r., ochrona w granicach otoczenia obiektu,

d) nr 4 – B/283/14 z 1 września 2014 r., teren kościoła u zbiegu ulic Henryka Sławika i Powstańców Śląskich, Szeroka, Słup Maryjny, składający się z postumentu pochodzącego z 1918 roku i figury Najświętszej Marii Panny powstałej w 1768 roku,

e) nr 5 – B/284/14 z 1 września 2014 r., teren kościoła u zbiegu ulic Henryka Sławika i Powstańców Śląskich, Szeroka, Krzyż Męki Pańskiej wykonany w 1855 roku, o cechach ludowych;

2) wyznacza się obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:

a) nr 1 – Dawna Pruska Szkoła Powszechna obecnie Szkoła Podstawowa nr 18, ul. Fredry 20, Szeroka, 1902 r., rozb. 1915 r.,

b) nr 2 – Budynek mieszkalny, ul. Fredry 25, Szeroka, lata 20 XX w.,

c) nr 3 – Budynek mieszkalny wiejski, ul. Fredry 46, Szeroka, lata 20-30 XX w.,

d) nr 4 – Budynek mieszkalny, ul. Gagarina 17, Szeroka, lata 20-30 XX w.,

e) nr 5 – Dawny spichlerz, mag. zbożowy obecnie nieużytkowany, ul. Gagarina 125, Szeroka, II poł. XIX w.,

f) nr 6 – Dawna obora, ul. Gagarina 125, Szeroka, koniec XIX w., 1910 r.,

g) nr 7 – Dawny dom oficjalisty, ul. Gagarina 125, Szeroka, koniec XIX w.,

h) nr 8 – Budynek mieszkalny wiejski, zagroda, ul. Plebiscytowa 12, Borynia, lata 20-30 XX w.,

i) nr 9 – Budynek mieszkalny, ul. Powstańców Śląskich 24, Szeroka, 1910-1920 r.,

j) nr 10 – Budynek mieszkalny, ul. Powstańców Śląskich 75, Szeroka, 1910-1920 r.,

k) nr 11 – Budynek mieszkalny, ul. Powstańców Śląskich 119, Szeroka, lata 20 XX w.,

l) nr 12 – Budynek mieszkalny, ul. Powstańców Śląskich 123 A, Szeroka, lata 20-30 XX w.,

m) nr 13 – Budynek mieszkalny, ul. Powstańców Śląskich 149, Szeroka, 1910-1920 r.,

n) nr 14 – Budynek mieszkalno-gospodarczy wiejski, ul. Powstańców Śląskich 173, Szeroka, 1910-1920 r.,

o) nr 15 – Budynek mieszkalny, czworaki – część zespołu, ul. Powstańców Śląskich 245, 245 A, Borynia, 1900-1910 r.,

p) nr 16 – Budynek mieszkalny szeregowy – część zespołu, ul. Powstańców Śląskich 247 A, 247 B, 247 C, Borynia, 1900-1910 r.,

r) nr 17 – Budynek mieszkalny – część zespołu, ul. Powstańców Śląskich 249 A, Borynia, 1900-1910 r.,

s) nr 18 – Budynek biurowy – część zespołu, ul. Powstańców Śląskich 253, Borynia, lata 20 XX w.,

t) nr 19 – Dawna obora lub chlewnia, ul. Powstańców Śląskich 253, Borynia, pocz. XX w.,

u) nr 20 – Budynek mieszkalny obecnie budynek mieszkalno-usługowy, ul. Powstańców Śląskich 287, Borynia, 1900-1910 r.,

w) nr 21 – Budynek mieszkalno-gospodarczy rolniczy, ul. Świerklańska 67, Borynia, 1914 r.,

x) nr 22 – Funkcja pierwotna nieznana obecnie budynek handlowo-usługowy, ul. Świerklańska 87, Borynia, lata 20 XX w.,

y) nr 23 – Budynek mieszkalny wiejski, ul. Świerklańska 151, Borynia, pocz. XX w.,

z) nr 24 – Budynek mieszkalny wiejski, ul. Wojska Polskiego 4, Szeroka, 1910-1920 r.,

aa) nr 25 – Budynek mieszkalno-gospodarczy wiejski, ul. Zamkowa 6, Borynia, XIX/XX w.;

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

a) nr 1 – Krzyż kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, ul. Fredry 9, Szeroka,

b) nr 2 – Krzyż kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, (rejon Powstańców Śląskich 3A), Szeroka,

c) nr 3 – Krzyż kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, ul. Powstańców Śląskich 159, Szeroka,

d) nr 4 – Kapliczka domkowa, ul. Powstańców Śląskich 165, Szeroka,

e) nr 5 – pomnik poległych w I wojnie światowej – cmentarz ul. Sławika, Szeroka;

4) wskazuje się stanowiska archeologiczne:

a) nr 17 (AZP 103-44/52), punkt osadniczy, ślad osadniczy, późne średniowiecze, okres nowożytny (poł. XVII-XVIII w.),

b) nr 18 (AZP 103-44/53), ślad osadniczy, późne średniowiecze, okres nowożytny (poł. XVII-XVIII w.),

c) nr 19 (AZP 103-44/54), ślad osadniczy, okres nowożytny (poł. XVI-XVIII w.),

d) nr 20 (AZP 103-44/55), ślad osadniczy, późne średniowiecze, okres nowożytny (poł. XVI-XVIII w.),

e) nr 21 (AZP 103-44/56), punkt osadniczy, okres nowożytny (poł. XVI-XVIII w.),

f) nr 22 (AZP 103-44/57), ślad osadniczy, późne średniowiecze, okres nowożytny (poł. XVI-XVII w.),

g) nr 23 (AZP 103-44/58), ślad osadniczy, późne średniowiecze, okres nowożytny (poł. XVI-XVIII w.),

h) nr 24 (AZP 103-44/59), ślad osadniczy, okres nowożytny (poł. XVI-XIX w.),

i) nr 25 (AZP 103-44/60), ślad osadniczy, epoka kamienia,

j) nr 26 (AZP 103-44/61), ślad osadniczy, późne średniowiecze, okres nowożytny (poł. XVI-XVIII w.),

k) nr 27 (AZP 103-44/62), ślad osadniczy, późne średniowiecze, okres nowożytny (poł. XVII-XVIII w.),

l) nr 28 (AZP 103-44/79), wieś, początek XIV w. – czasy współczesne,

m) nr 31 (AZP 104-44/12), ślad osadniczy, okres nowożytny (poł. XVII-XIX w.).

2. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 1 zasady i formę ochrony, a także prowadzenie konserwacji i rewaloryzacji zabytków określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przy czym granice ochrony wynikają z treści decyzji wpisu do rejestru.

3. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 2 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, kształtu dachów, rodzaju pokrycia dachu – o ile zachowane jest pierwotne lub tradycyjne;

2) zakazuje się:

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

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

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

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

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

1) nakazuje się:

a) utrzymanie, konserwację, restaurację i rewaloryzację obiektów,

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 powinna być poprzedzona zabiegami konserwatorskimi przed przeniesieniem obiektu.

5. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 4 wyznacza się strefy ochrony obszarowego stanowiska archeologicznego oraz punktowych stanowisk archeologicznych 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.

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

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

2) dla nowych elementów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy, obowiązuje zasada sytuowania pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 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, niewymienionych w ust. od 2 do 7, sieci, w szczególności telekomunikacji, telewizji kablowej, instalacji alarmowych, antenowych, światłowodowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

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

5) w granicach opracowania planu przebiegają trasy istniejących przesyłowych linii elektroenergetycznych o napięciu 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.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się:

a) możliwość rozbudowy i przebudowy 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 oraz przepisów ustanawiających ochronę lokalnego zbiornika wód podziemnych nr 345 Rybnik.

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

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

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

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

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

2) dopuszcza się:

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

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

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;

2) dopuszcza się:

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

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

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;

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

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

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

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

1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice Rybnicką, Powstańców Śląskich, Gagarina i Świerklańską;

2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest:

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

b) z istniejących dróg wewnętrznych,

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

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

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

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

4) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:

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

b) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, w tym w zabudowie zagrodowej,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych w usługach oświaty i domach opieki,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych oraz 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych,
- 1 miejsce postojowe na 2 pokoje oraz 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych w pensjonatach i hotelach,
- 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych w bursach i internatach,
- 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 nie wymienionych powyżej usług,
- 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni cmentarza,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 300 m^2 powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów,
- 5 miejsc postojowych na ogród działkowy,
- 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.

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

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

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

2) ustala się:

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

b) minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek odpowiednio:

- dla zabudowy w terenach MN, MN-U, MW i MW-U 700 m^2 i 20 m,

- dla zabudowy w terenach U 1000 m^2 i 20 m,

- dla zabudowy w terenach U-P, U-P-KOP 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.

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

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

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **5MN**, **10MN**, **21MN**, **22MN**, **28MN**, **38MN**, **39MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

3) 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;

4) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m^2,

b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 m^2.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **30MN**, **31MN**, **35MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość 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;

4) 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 **1MN** do **4MN**, **6MN** do **9MN**, **11MN** do **20MN**, **23MN** do **27MN**, **29MN**, **33MN**, **40MN**, **41MN** – 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;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

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

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

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 **32MN**, **34MN**, **36MN**, **37MN**, **42MN** do **44MN** – 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;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

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 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

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

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m^2,

b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 m^2.

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **4MN-U**, **15MN-U**, **18MN-U**, **20MN-U**, **23MN-U**, **24MN-U**, **27MN-U**, **28MN-U**, **50MN-U**, **54MN-U**, **56MN-U**, **59MN-U** do **61MN-U**, **63MN-U**, **66MN-U**, **67MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej;

3) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

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.

§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **29MN-U**, **34MN-U**, **35MN-U**, **37MN-U**, **42MN-U**, **44MN-U**, **45MN-U**, **65MN-U**, **68MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej;

3) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

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 terenów o symbolach **1MN-U** do **3MN-U**, **5MN-U**, **6MN-U** do **14MN-U**, **16MN-U**, **17MN-U**, **19MN-U**, **21MN-U**, **22MN-U**, **25MN-U**, **49MN-U**, **51MN-U**, **52MN-U**, **53MN-U**, **55MN-U**, **57MN-U, 58MN-U**, **62MN-U, 64MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych;

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

c) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z hodowlą zwierząt;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

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

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki: 700 m^2.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **26MN-U**, **30MN-U** do **33MN-U**, **36MN-U**, **38MN-U**, **39MN-U**, **40MN-U**, **41MN-U**, **43MN-U**, **46MN-U**, **47MN-U**, **48MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych;

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

c) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z hodowlą zwierząt;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

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

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki: 700 m^2.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1MW** do **7MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;

3) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych i warsztatów samochodowych;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 18 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 25. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **8MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;

3) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych i warsztatów samochodowych;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 15 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 symbolach **1MW-U**, **2MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **3U**, **5U** do **11U**, **14U** – 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: 70%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

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

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla istniejącego hotelu 19 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 terenów o symbolach **4U**, **12U** – teren usług:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

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

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania – dopuszcza się:

a) obiekty zamieszkania zbiorowego związane z usługami sportu,

b) lokale mieszkalne związane z obsługą usług sportu.

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: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych 12 m,

- dla istniejącego budynków hali sportowej 20 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,

§ 31. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **13U** – 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: 70%,

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.

§ 32. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **15U** – teren usług:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług kultu religijnego,

c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych i warsztatów samochodowych;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

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 dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

§ 33. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **16U** – teren usług:

1) przeznaczenie: teren usług,

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych i warsztatów samochodowych;

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: 1,0,

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.

§ 34. 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 sportu i rekreacji;

3) 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: 1,0,

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.

§ 35. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **2UE** – teren usług edukacji:

1) przeznaczenie: teren usług edukacji,

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług religijnych;

3) 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: 1,0,

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.

§ 36. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1US** – teren usług sportu i rekreacji,

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług gastronomii;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie.

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

1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych 12 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

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

1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych 12 m,

- dla istniejącego budynku kościoła 25 m,

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

§ 39. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1U-P**, **4U-P**, **6U-P** do **14U-P** – teren usług lub produkcji:

1) przeznaczenie:

a) tereny usług;

b) tereny produkcji,

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług edukacji,

c) teren usług kultu religijnego,

d) teren handlu wielkopowierzchniowego

e) teren elektrowni wiatrowej;

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 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, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni.

§ 40. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **2U-P**, **5U-P** – teren usług lub produkcji:

1) przeznaczenie:

a) tereny usług;

b) tereny produkcji,

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług edukacji,

c) teren usług kultu religijnego,

d) teren handlu wielkopowierzchniowego,

e) teren elektrowni wiatrowej;

3) zasady zagospodarowania;

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

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

c) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z hodowlą zwierząt,

d) dopuszcza się istniejącą zabudowę związaną z miejscem zbierania złomu (skupem złomu) w terenie 2UP;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych i produkcyjnych 15 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych 12 m,

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

- dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

§ 41. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1U-P-KOP** – teren usług lub produkcji lub parkingu:

1) przeznaczenie:

a) teren usług;

b) teren produkcji,

c) teren parkingu;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług edukacji,

c) teren usług kultu religijnego,

d) teren handlu wielkopowierzchniowego,

e) teren elektrowni wiatrowej;

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

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 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, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni.

§ 42. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KDZ** do **5KDZ** – teren drogi zbiorczej:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

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

§ 43. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KDL** do **4KDL** – teren drogi lokalnej:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

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

§ 44. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KDD** do **11KDD**, **13KDD** do **35KDD** – teren drogi dojazdowej:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

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

§ 45. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KR** do **20KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

§ 46. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1KPP** – teren komunikacji pieszej:

1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszej;

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

§ 47. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1KKK** – teren komunikacji kolejowej:

1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej,

2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się infrastrukturę kolejową i urządzenia kolejowe zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;

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

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 95%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0,5%,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 48. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **2KKK**, **3KKK** – teren komunikacji kolejowej:

1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej,

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się infrastrukturę kolejową i urządzenia kolejowe zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;

b) zakaz realizacji budynków.

§ 49. Ustalenia planu dla terenu o symbolach **1KOG**, **2KOG** – teren garażu,

1) przeznaczenie: teren garażu;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 50. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1IG** – teren gazownictwa:

1) przeznaczenie: teren gazownictwa;
2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
   c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
   d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
   e) maksymalna wysokość budynków: 6 m,
   f) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 51. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1IC** – teren ciepłownictwa:

1) przeznaczenie: teren ciepłownictwa;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;
3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
   c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
   d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
   e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
   f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
   g) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 52. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1IKP, 2IKP** – teren pompowni ścieków:

1) przeznaczenie: teren pompowni ścieków;
2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
   c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
   d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
   e) maksymalna wysokość budynków: 6 m,
   f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
   g) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 53. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1RN** do **19RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy:

1) przeznaczenie: tereny teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren łąk i pastwisk,
   b) teren zieleni naturalnej;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nakazuje się: utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,
   b) zakazuje się:

- urządzania miejsc postojowych dla samochodów,

- zabudowy,

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

§ 54. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1RZ**, **2RZ** – 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: 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 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.

§ 55. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1RZM** do **14RZM** – teren zabudowy zagrodowej:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

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

3) 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 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.

§ 56. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1WS** do **5WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych:

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady zagospodarowania:

a) nakazuje się utrzymanie i ochronę zieleni przybrzeżnej

b) dopuszcza się urządzenia wodne, mosty i kładki.

§ 57. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1WS-ZN**, **2WS-ZN, 7WS-ZN** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej:

1) przeznaczenie:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren pompowni wody,

b) teren pompowni ścieków;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,

e) maksymalna wysokość budynków: 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

g) geometria dachów: dachy płaskie.

h) dopuszcza się:

- urządzenia wodne, w tym zbiorniki retencyjne,

- urządzenia związane z retencjonowaniem i pompowaniem wód.

§ 58. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **3WS-ZN** do **6WS-ZN**, **8WS-ZN** do **10WS-ZN** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej:

1) przeznaczenie:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej;

2) zasady zagospodarowania:

a) nakazuje się utrzymanie i ochronę zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej, stanowiącej ich otulinę biologiczną,

b) dopuszcza się urządzenia wodne, mosty i kładki.

§ 59. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1L** do **3L** – teren lasu:

1) przeznaczenie: teren lasu;

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

§ 60. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1ZN** do **19ZN** – teren zieleni naturalnej:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren łąk i pastwisk;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,

b) zakazuje się:

- lokalizowania placów do nawracania z nawierzchni utwardzonych,

- urządzania miejsc postojowych,

- zabudowy,

c) dopuszcza się:

- budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami.

- drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

§ 61. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1ZP** – teren zieleni urządzonej:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług gastronomii,

b) teren usług kultury i rozrywki;

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

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,

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

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalna wysokość zabudowy 6 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30 stopni,

g) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

§ 62. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1ZD** – teren ogrodów działkowych:

1) przeznaczenie: teren ogrodów działkowych;

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

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,

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

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

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

- budynków infrastruktury ogrodowej 12 m,

g) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

§ 63. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **2ZD** – teren ogrodów działkowych:

1) przeznaczenie: teren ogrodów działkowych;

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

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,

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

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

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

- budynków infrastruktury ogrodowej 12 m,

g) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

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

1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 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: 20%,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

- maksymalna wysokość zabudowy 10 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

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

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

Damian Gałuszka

Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr XIV.113.2025
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 30 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU JEDNOSTKI BORYNIA O SYMBOLU ROBOCZYM Bo2 - CZĘŚĆ 2

USTALENIA PLANU:

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

przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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-KOP - teren usług lub produkcji lub parkingu
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KPP - teren komunikacji pieszej
- KKK - teren komunikacji kolejowej
- KOG - teren garażu
- IG - teren gazownictwa
- IKP - teren pompowni ścieków
- IC - teren ciepłownictwa
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- WS-ZN - tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ZD - teren ogrodów działkowych
- CC - teren cmentarza czynnego

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- udokumentowane złoża kopalin:
  - węgla kamiennego „Zory"" (nr 316)
  - węgla kamiennego „Zofiówka" (nr 341)
  - węgla kamiennego „Borynia" (nr 342)
  - węgla kamiennego „Zory-Warszowice" (nr 15668)
  - metanu pokładów węgla kamiennego „Zory 1" (nr 13864)
- tereny górnicze:
  - metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Szeroka I" na złożu „Borynia"
  - metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górne I" na złożu „Zofiówka"
- obszary górnicze:
  - metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Szeroka I" na złożu „Borynia"
  - metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górne I" na złożu „Zofiówka"
- lokalny zbiornik wód podziemnych nr 345 "RYBNIK"
- ujęcie wód podziemnych
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- obiekty małej architektury wpisane do rejestru zabytków
- pomniki przyrody

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

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

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

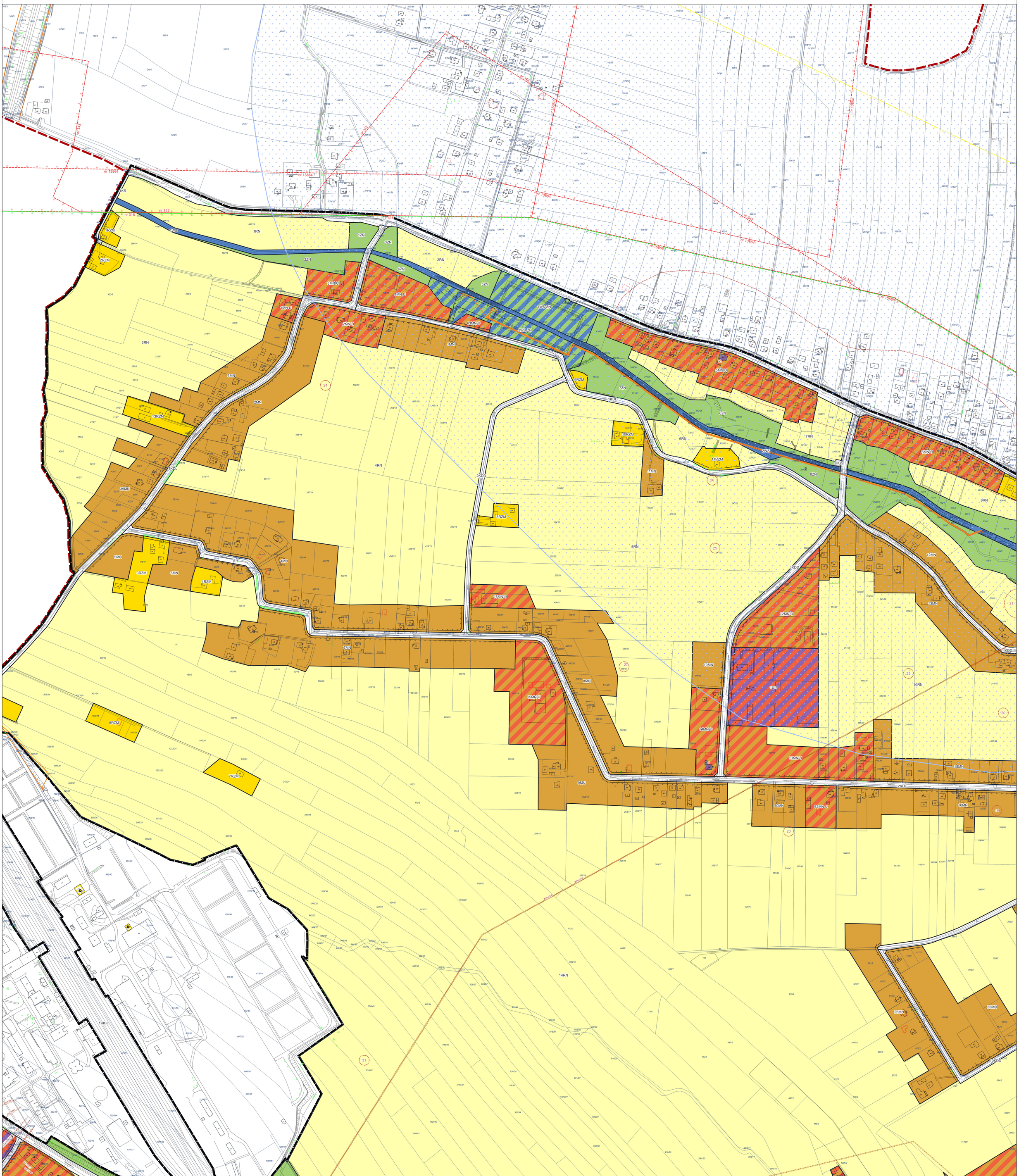
mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6 (EPSG 2177/ETRF2000-PL / CS2000/18)
na podstawie Licencji nr G.6642.1.1278.2022_2467_CL1 wydanej przez Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój 27.10.2022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

0 50 100 150 200 250 m

skala 1: 2000

Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr XIV.113.2025
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 30 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU JEDNOSTKI BORYNIA O SYMBOLU ROBOCZYM Bo2 - CZĘŚĆ 2



USTALENIA PLANU:

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

przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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-KOP - teren usług lub produkcji lub parkingu
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KPP - teren komunikacji pieszej
- KKK - teren komunikacji kolejowej
- KOG - teren garażu
- IG - teren gazownictwa
- IKP - teren pompowni ścieków
- IC - teren ciepłownictwa
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- WS-ZN - tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ZD - teren ogrodów działkowych
- CC - teren cmentarza czynnego

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- udokumentowane złoża kopalin:
  węgla kamiennego „Zory"" (nr 316)
  węgla kamiennego „Zofiówka" (nr 341)
  węgla kamiennego „Borynia" (nr 342)
  węgla kamiennego „Zory-Warszowice" (nr 15668)
  metanu pokładów węgla kamiennego „Zory 1" (nr 13864)
- tereny górnicze:
  metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Szeroka I" na złożu „Borynia"
  metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górne I" na złożu „Zofiówka"
- obszary górnicze:
  metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Szeroka I" na złożu „Borynia"
  metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górne I" na złożu „Zofiówka"
- lokalny zbiornik wód podziemnych nr 345 "RYBNIK"
- ujęcie wód podziemnych
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- obiekty małej architektury wpisane do rejestru zabytków
- pomniki przyrody

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

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

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

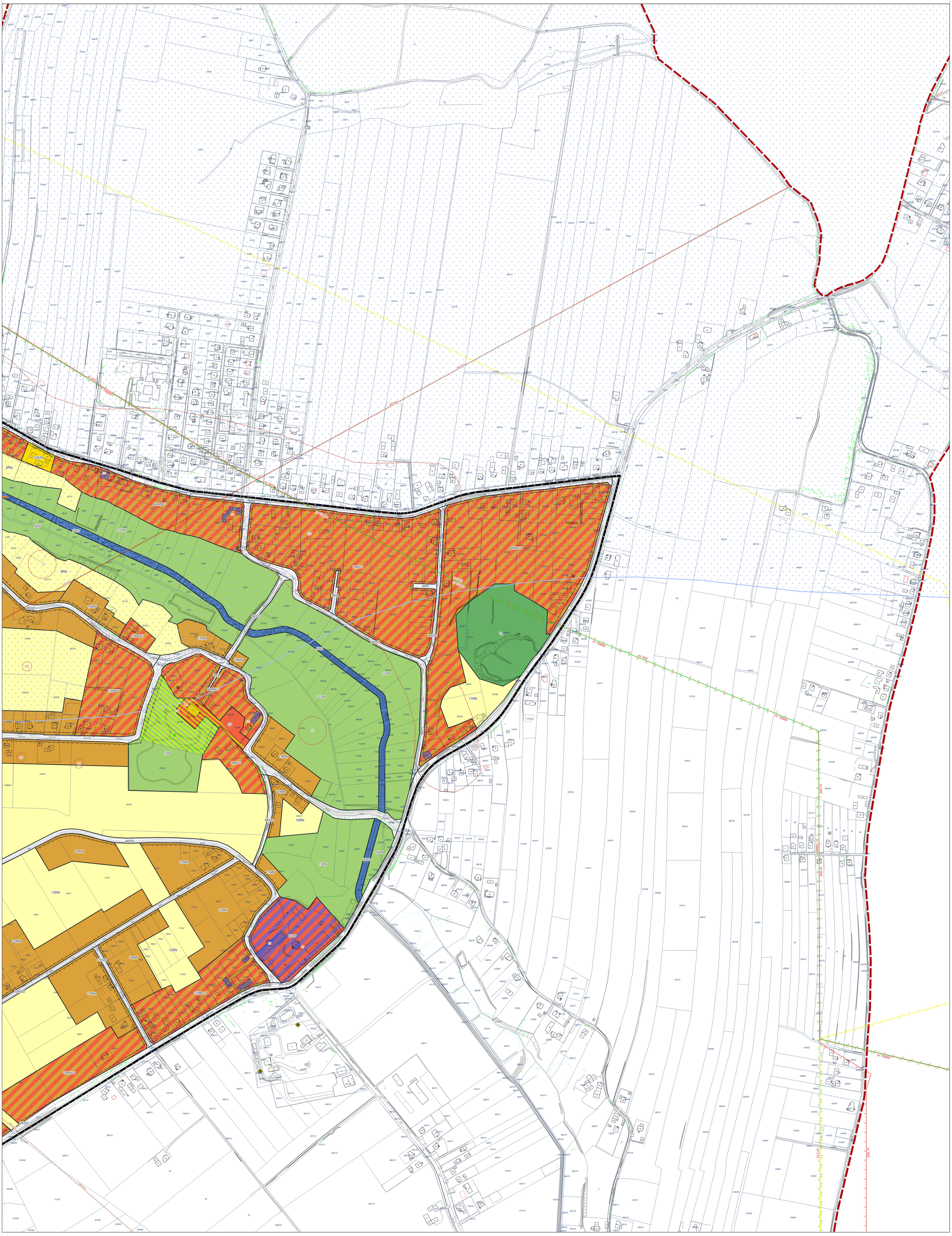
mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6 (EPSG 2177/ETRF2000-PL / CS2000/18)
na podstawie Licencji nr G.6642.1.1278.2022_2467_CL1 wydanej przez Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój 27.10.2022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

0 50 100 150 200 250 m

skala 1: 2000

Załącznik Nr 1 arkusz 3 do uchwały Nr XIV.113.2025
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 30 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU JEDNOSTKI BORYNIA O SYMBOLU ROBOCZYM Bo2 - CZĘŚĆ 2



USTALENIA PLANU:

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

przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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-KOP - teren usług lub produkcji lub parkingu
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KPP - teren komunikacji pieszej
- KKK - teren komunikacji kolejowej
- KOG - teren garażu
- IG - teren gazownictwa
- IKP - teren pompowni ścieków
- IC - teren ciepłownictwa
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- WS-ZN - tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ZD - teren ogrodów działkowych
- CC - teren cmentarza czynnego

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- udokumentowane złoża kopalin:
  - węgla kamiennego „Zory"" (nr 316)
  - węgla kamiennego „Zofiówka" (nr 341)
  - węgla kamiennego „Borynia" (nr 342)
  - węgla kamiennego „Zory-Warszowice" (nr 15668)
  - metanu pokładów węgla kamiennego „Zory 1" (nr 13864)
- tereny górnicze:
  - metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Szeroka I" na złożu „Borynia"
  - metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górne I" na złożu „Zofiówka"
- obszary górnicze:
  - metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Szeroka I" na złożu „Borynia"
  - metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górne I" na złożu „Zofiówka"
- lokalny zbiornik wód podziemnych nr 345 "RYBNIK"
- ujęcie wód podziemnych
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- obiekty małej architektury wpisane do rejestru zabytków
- pomniki przyrody

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

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

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

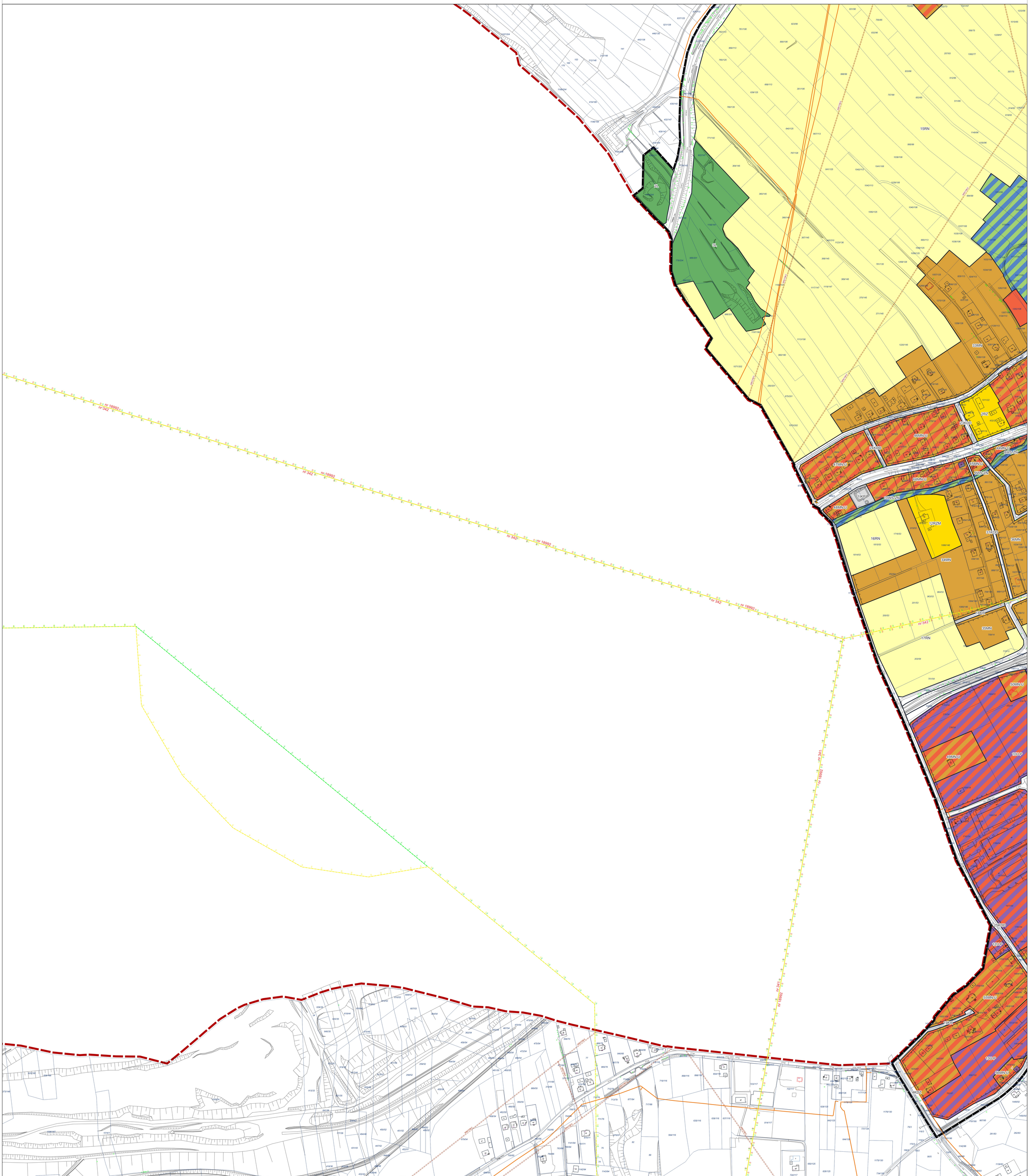
mapa zasadnicza pozyskana w postaci wektorowej w państwowym systemie odniesień przestrzennych - układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6 (EPSG 2177/ETRF2000-PL / CS2000/18)
na podstawie Licencji nr G.6642.1.1278.2022_2467_CL1 wydanej przez Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój 27.10.2022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

0 50 100 150 200 250 m

skala 1: 2000

Załącznik Nr 1 arkusz 4 do uchwały Nr XIV.113.2025
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 30 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU JEDNOSTKI BORYNIA O SYMBOLU ROBOCZYM Bo2 - CZĘŚĆ 2



USTALENIA PLANU:

granica obszaru objętego planem miejscowym

nieprzekraczalna linia zabudowy

obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie

obiekty małej architektury objęte ochroną w planie

strefa ochrony obszarowego stanowiska archeologicznego oraz punktowych stanowisk archeologicznych wraz z numerem

zasięg 50 m od terenu cmentarza

zasięg 150 m od terenu cmentarza

zasięg 500 m od terenu cmentarza

przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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-KOP - teren usług lub produkcji lub parkingu
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KPP - teren komunikacji pieszej
- KKK - teren komunikacji kolejowej
- KOG - teren garażu
- IG - teren gazownictwa
- IKP - teren pompowni ścieków
- IC - teren ciepłownictwa
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- WS-ZN - tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ZD - teren ogrodów działkowych
- CC - teren cmentarza czynnego

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

udokumentowane złoża kopalin:
węgla kamiennego „Zory"" (nr 316)
węgla kamiennego „Zofiówka" (nr 341)
węgla kamiennego „Borynia" (nr 342)
węgla kamiennego „Zory-Warszowice" (nr 15668)
metanu pokładów węgla kamiennego „Zory 1" (nr 13864)

tereny górnicze:
metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Szeroka I" na złożu „Borynia"
metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górne I" na złożu „Zofiówka"

obszary górnicze:
metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Szeroka I" na złożu „Borynia"
metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górne I" na złożu „Zofiówka"

lokalny zbiornik wód podziemnych nr 345 "RYBNIK"

ujęcie wód podziemnych

strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych

obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

obiekty małej architektury wpisane do rejestru zabytków

pomniki przyrody

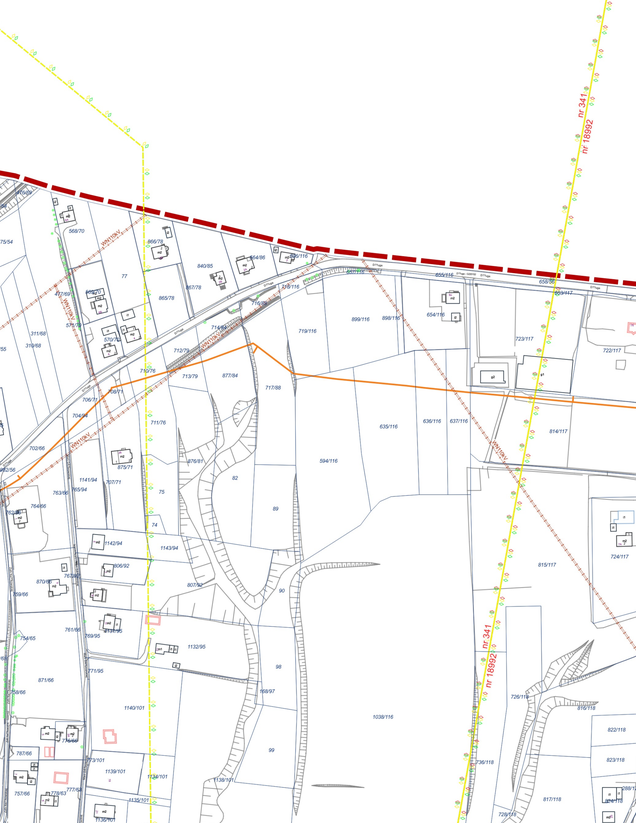
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

granica administracyjna miasta Jastrzębie-Zdrój

rurociągi przemysłowe i wód dołowych

linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV

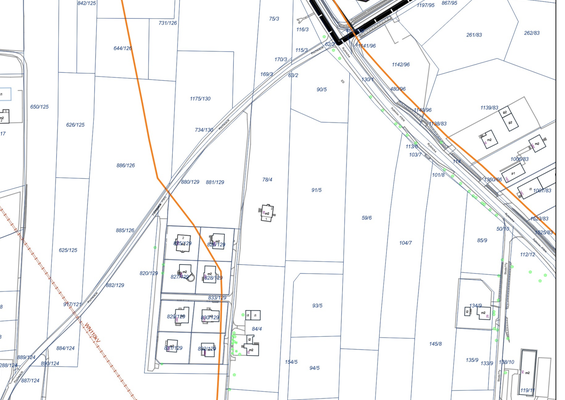
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ



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.

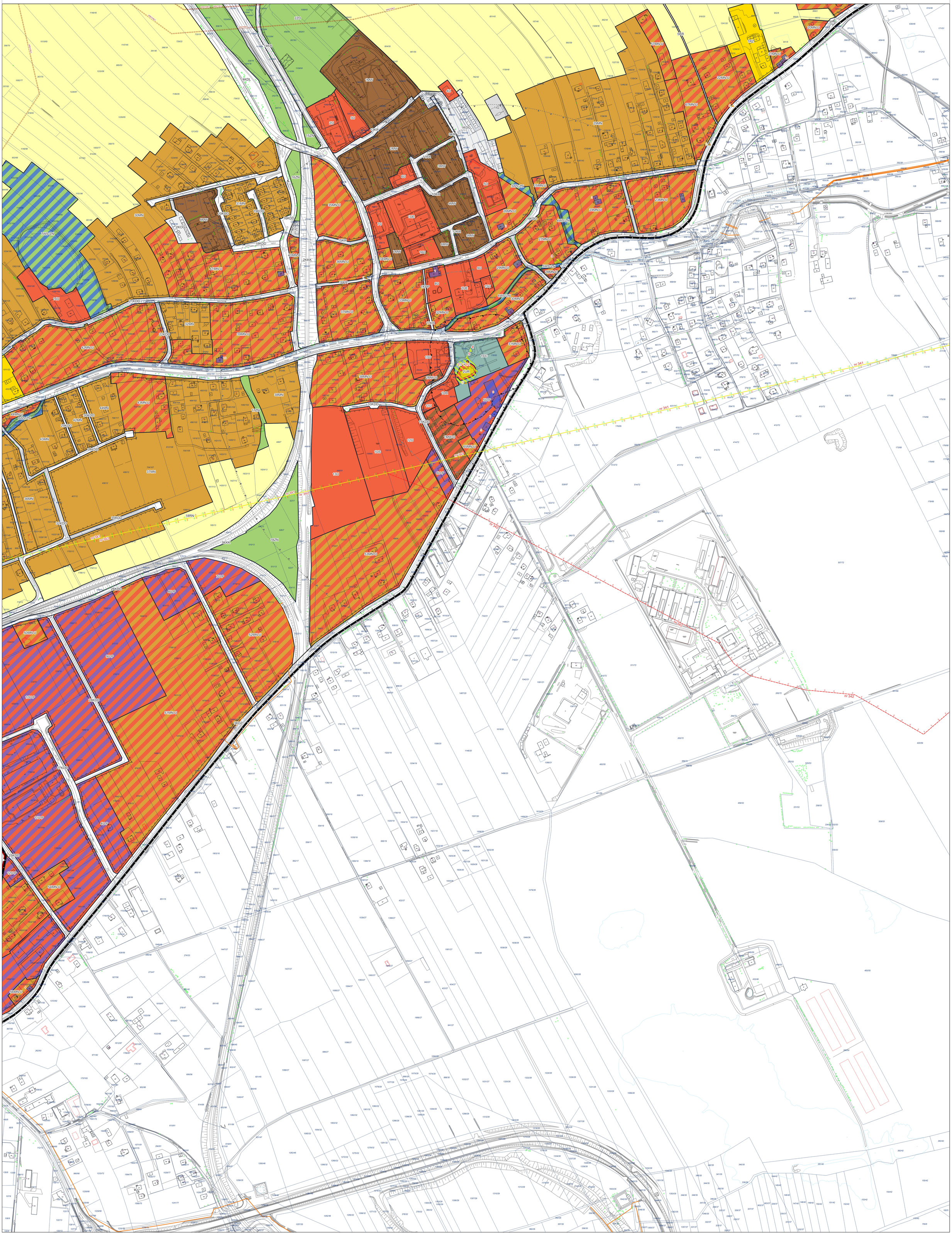
0 50 100 150 200 250 m

skala 1: 2000



Załącznik Nr 1 arkusz 5 do uchwały Nr XIV.113.2025
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 30 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU JEDNOSTKI BORYNIA O SYMBOLU ROBOCZYM Bo2 - CZĘŚĆ 2



USTALENIA PLANU:

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

przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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-KOP - teren usług lub produkcji lub parkingu
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KPP - teren komunikacji pieszej
- KKK - teren komunikacji kolejowej
- KOG - teren garażu
- IG - teren gazownictwa
- IKP - teren pompowni ścieków
- IC - teren ciepłownictwa
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- WS-ZN - tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ZD - teren ogrodów działkowych
- CC - teren cmentarza czynnego

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- udokumentowane złoża kopalin:
  - węgla kamiennego „Zory"" (nr 316)
  - węgla kamiennego „Zofiówka" (nr 341)
  - węgla kamiennego „Borynia" (nr 342)
  - węgla kamiennego „Zory-Warszowice" (nr 15668)
  - metanu pokładów węgla kamiennego „Zory 1" (nr 13864)
- tereny górnicze:
  - metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Szeroka I" na złożu „Borynia"
  - metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górne I" na złożu „Zofiówka"
- obszary górnicze:
  - metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Szeroka I" na złożu „Borynia"
  - metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Jastrzębie Górne I" na złożu „Zofiówka"
- lokalny zbiornik wód podziemnych nr 345 "RYBNIK"
- ujęcie wód podziemnych
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- obiekty małej architektury wpisane do rejestru zabytków
- pomniki przyrody

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica administracyjna miasta Jastrzębie-Zdrój
- rurociągi przemysłowe i wód dołowych
- 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 2 do uchwały Nr XIV.113.2025
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 30 października 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, rozstrzyga się, co następuje:

1) nie uwzględnia się uwagi nr 9 złożonej w dniach od 2 kwietnia do 9 maja 2025 r. przez osobę fizyczną dotyczącej poszerzenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową na działce nr 1508/6, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój,
2) nie uwzględnia się częściowo uwag złożonych w dniach od 2 kwietnia do 9 maja 2025 r.:
   a) nr 6 osoby fizycznej dotyczącej braku zgody na wyznaczenie drogi 3KR na działce 442/23, z uzasadnieniem: droga ta jest niezbędna dla obsługi terenu mieszkaniowego; z terenu drogi wyłączono działkę 442/23;
   b) nr 10 osoby fizycznej dotyczącej dopuszczenia zabudowy bliźniaczej na działkach nr 685/66, 687/66, 702/66 położonych w terenie 8MN-U z korektą wielkości minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej w tej zabudowie, z uzasadnieniem: proponowane zmniejszenie wielkości działki jest niezgodne z polityką przestrzenną miasta; we wnioskowanym terenie dopuszczono zabudowę bliźniaczą;
3) nie uwzględnia się uwagi nr 1 złożonej w dniach od 21 lipca do 27 sierpnia 2025 r. przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany przeznaczenia z usługowego na mieszkaniowo-usługowe na działce nr 988/74, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV.113.2025

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 30 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się, co następuje:

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV.113.2025
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 30 października 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę