



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 21 listopada 2025 r.

Poz. 6628

## UCHWAŁA NR XIV.115.2025 RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 30 października 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z § 1 uchwały nr II.40.2022 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R15 w Jastrzębiu-Zdroju, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego uchwałą nr XI.126.2021 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 30 września 2021 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego uchwałą nr IV.29.2024 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 20 czerwca 2024 r.

### Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój uchwała:

#### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R15 w Jastrzębiu-Zdroju, o powierzchni ok. 895,88 ha, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna ustaleń planu, wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:2000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. W oparciu o art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na niewystępowanie problematyki w obszarze planu, nie określa się: obiektów i obszarów ochrony przyrody oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. 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) zasięg 50 m od terenu cmentarza;
- 6) zasięg 150 m od terenu cmentarza;
- 7) zasięg 500 m od terenu cmentarza;
- 8) przeznaczenia terenów:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) U – teren usług,
  - e) UZ-UE – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji,
  - f) US – teren usług sportu i rekreacji,
  - g) U-P – teren usług lub produkcji,
  - h) U-INS – teren usług lub stacji paliw płynnych,
  - i) KDG – teren drogi głównej,

- j) KDZ – teren drogi zbiorczej,
- k) KDD – teren drogi dojazdowej,
- l) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- m) KPR-ZP – teren komunikacji rowerowej lub zieleni urządzonej,
- n) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- o) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem,
- p) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
- r) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- s) WS-ZN – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej,
- t) L – teren lasu,
- u) ZN – teren zieleni naturalnej,
- w) ZD – teren ogrodów działkowych.

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

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

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

- 1) granica administracyjna miasta Jastrzębie-Zdrój;

- 2) granica Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV;
- 4) linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu**

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

1) nakazuje się:

- a) realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi w części graficznej ustaleń planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) realizację zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem wymogów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności rozwiązań ułatwiających poruszanie się oraz zasad projektowania uniwersalnego,
- c) kształtowanie wysokości zabudowy:
  - wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – nie więcej niż 25 m, z zastrzeżeniem dopuszczenia:
    - wysokości słupów i urządzeń elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć oraz stacji bazowych telefonii komórkowej do 70 m,
    - wysokości obiektów związanych z produkcją rolniczą oraz elektrowni słonecznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
    - wysokości konstrukcji wież widokowych do 37 m,
  - wysokość urządzeń technicznych na dachach budynków – nie więcej niż 1/3 wysokości tego budynku oraz nie więcej niż 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń dla obiektów zabytkowych,
- d) zastosowanie kolorystyki budynków, z wyłączeniem obiektów zabytkowych:
  - elewacji w kolorze białym, odcieniach szarości, beżów, odcieni brązu lub żółci,
  - dachów w kolorze szarym, czarnym, odcieni czerwieni lub brązu,
- e) zastosowanie materiałów elewacyjnych budynków, z wyłączeniem budynków zabytkowych: kamień, beton, drewno, ceramika budowlana, tynki, blacha, płyty kompozytowe, płyty warstwowe, z wyłączeniem sidingu z tworzyw sztucznych;

2) dopuszcza się:

- a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania, użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy,
- b) rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, której funkcja nie spełnia przeznaczenia i warunków zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych, na zasadach:
  - zachowania wyznaczonych w części graficznej ustaleń planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - zwiększenia istniejącej powierzchni zabudowy o 10%, nie więcej jednak niż o 100 m<sup>2</sup>,
  - zwiększenia wysokości do wartości określonych w ustaleniach szczegółowych,
- c) zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy w terenach MN, MN-U i RZM,
- d) elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, w szczególności:
  - dojazdy, drogi wewnętrzne na zasadach określonych w § 12 pkt 3,
  - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,

- miejsca postojowe w ilości odpowiadającej wskaźnikom ustalonym w § 12 pkt 4,
- infrastrukturę techniczną,
- różne formy zieleni.

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

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem ochronie podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, do których należą tereny oznaczone symbolami: MN, MN-U, MW, UZ-UE, US i RZM, ZD;
- 2) zakazuje się:
  - a) wprowadzania nowych przedsięwzięć zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
  - c) lokalizacji przedsięwzięć związanych ze składowaniem, zbieraniem, magazynowaniem, transportem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
  - d) likwidacji cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, takich jak rowy i otwarte kanały, z dopuszczeniem ich przykrycia z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni przyrodnej w terenach oznaczonych symbolami RN, L, ZN, WS-ZN z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody.

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

- 1) w obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne, do których należą:
  - a) tereny dróg publicznych o symbolach: KDG, KDZ, KDD,
  - b) tereny piesze i rowerowe o symbolach: KPR-ZP,
  - c) ogólnodostępne: parkingi, place, skwery i ciągi piesze niewyznaczone graficznie w części graficznej ustaleń planu;
- 2) w zasięgu przestrzeni publicznych nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) na podstawie przepisów ustawy prawo geologiczne i górnicze obszar objęty planem położony jest w granicach:
  - a) udokumentowanych złóż:
    - węgla kamiennego „Bzie-Dębina 1-Zachód” (nr 10514),
    - węgla kamiennego „Bzie-Dębina 2-Zachód” (nr 11743),
    - węgla kamiennego „Bzie-Dębina” (nr 385),
    - węgla kamiennego „Moszczenica” (nr 343),
    - surowców ilastych ceramiki budowlanej „Moszczenica” (nr 2063),
  - b) obszarów górniczych:
    - metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Bzie-Dębina 1-Zachód” na złożu „Bzie-Dębina 1-Zachód”,

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

c) terenów górniczych:

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

- 2) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w zasięgu terenów górniczych „Bzie-Dębina 1- Zachód” i „Bzie-Dębina 2-Zachód”, należy uwzględnić informacje o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;
- 3) w obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Odry w zlewni Olzy, dla rzek Szotkówka i Ruptawka, wskazane na podstawie map zagrożenia powodziowego i map zarządzania ryzykiem powodziowym (stan na 7.09.2022 r.), obejmujące:
  - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego,
  - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego;
- 4) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia na podstawie przepisów Prawa wodnego, w szczególności zakaz nowej zabudowy na obszarach oddziaływania wody Q1% o głębokości zalewu większej niż 0,5 m wskazanych na rysunku planu , a także ustalenia par. 11 oraz Rozdziału 3 dla terenów położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w obszarze objętym planem występują obszary osuwania się mas ziemnych, wskazane na podstawie map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi zawartych w bazie Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej (SOP: <http://geologia.pgi.gov.pl/> opublikowane przez Państwowy Instytut Geologiczny – stan na dzień 29.03.2022 r.), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska:
  - a) osuwisko aktywne,
  - b) osuwisko aktywne okresowo,
  - c) osuwisko nieaktywne,
  - d) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 6) w zasięgu obszarów osuwania się mas ziemnych wskazuje się potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe związane z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych i osuwiskowych, dla których obowiązują wymagania określone w przepisach związanych z prawem geologiczno-górnictwem i prawem budowlanym.

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

- 1) dla terenów zabudowy lub ich części położonych w zasięgu 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) dla terenów zabudowy położonych w zasięgu 150 m od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem podłączenia wszystkich do sieci wodociągowej;
- 3) dla terenów położonych w zasięgu 500 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 4) zakazuje się zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem RN, WS-ZN, L i ZN.

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

- 1) wyznacza się obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- a) nr 1 – budynek mieszkalny wiejski, ul. Cieszyńska 198, Cisówka, XIX / XX w.,
  - b) nr 2 – budynek mieszkalny, ul. Cieszyńska 218, Cisówka, lata 20-30 XX w.,
  - c) nr 3 – budynek mieszkalny wiejski, ul. Kołłątaja 4, Ruptawa, 1910-1920 r.,
  - d) nr 4 – budynek mieszkalny wiejski, ul. Kołłątaja 5, Ruptawa, lata 20-30 XX w.,
  - e) nr 5 – budynek mieszkalny wiejski, ul. Kołłątaja 35, Ruptawa, 20-30 XX w.,
  - f) nr 6 – budynek mieszkalny, ul. Wyzwolenia 140, Ruptawa, XIX-XX w.,
  - g) nr 7 – budynek mieszkalny, ul. Prof. R. Ranozka 141, Moszczenica, lata 20 XX w.,
  - h) nr 8 – budynek mieszkalny, ul. Prof. R. Ranozka 143, Moszczenica, 1927 r.,
  - i) nr 9 – budynek mieszkalny, ul. Traugutta 18, Cisówka, 1910-1930 r.,
  - j) nr 10 – budynek mieszkalny, ul. Traugutta 69, Cisówka, 1910-1920 r.,
  - k) nr 11 – budynek mieszkalny, willa, ul. Traugutta 94, Cisówka, lata 20 XX w.,
  - l) nr 12 – budynek mieszkalny wiejski drewniany z bali, ul. Widokowa 18, Cisówka, lata 20 XX w.,
  - m) nr 13 – dawny budynek dworcowy, stacja kolejowa Ruptawa, ul. Zdziebły 13, Ruptawa, około 1935 r.,
  - n) nr 14 – budynek mieszkalny wiejski, ul. Prof. R. Ranozka 105 A, Moszczenica, 1910-1920 r.,
  - o) nr 15 – budynek mieszkalny wiejski, ul. Traugutta 82, Cisówka, 1910-1920 r.,
  - p) nr 16 – budynek mieszkalny wiejski, ul. Traugutta 102, Cisówka, 1910-1930 r.;
- 2) wyznacza się obiekty małej architektury objęte ochroną w planie:
- a) nr 1 – krzyż kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, ul. Prof. R. Ranozka 127A, Moszczenica, 1882 r.,
  - b) nr 2 – krzyż kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, ul. Frysztacka 64, Moszczenica, 1904 r.,
  - c) nr 3 – krzyż kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, ul. Cieszyńska/Wyzwolenia, Ruptawa, 1903 r.,
  - d) nr 4 – krzyż przydrożny z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, ul. Zdziebły 14, Ruptawa, 1880 r.
2. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się zasady:
- 1) nakazuje się:
    - a) zachowanie historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych bez naruszania wartości architektoniczno-historycznych,
    - b) utrzymanie gabarytów budynku i kształtu dachów,
    - c) stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z historycznymi materiałami wykończeniowymi na elewacjach i dachach budynków,
    - d) utrzymanie i odtworzenie pierwotnego układu stolarki okiennej;
  - 2) zakazuje się:
    - a) docieplenia zewnętrznego elewacji budynków posiadających wystrój i detal architektoniczny, a także oryginalne wykończenie elewacji, w szczególności ceglanych i drewnianych,
    - b) stosowania blachodachówki, blachy trapezowej, blachy falistej na dachach budynków,
    - c) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, w szczególności klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, na eksponowanych elewacjach,
    - d) lokalizacji paneli fotowoltaicznych na elewacjach oraz na eksponowanych połaciach dachu;
  - 3) dopuszcza się lokalizację na dachach obiektów zabytkowych masztów i urządzeń radiowych i telefonicznych o wysokości nie przekraczającej 0,6 m ponad kalenicę lub połać dachu.

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

1) nakazuje się:

- a) utrzymanie, konserwację, restaurację i rewaloryzację,
- b) utrzymanie starodrzewu, o ile jest zachowany, oraz odtwarzanie historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego;

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

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

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

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

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

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

3) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, niewymienionych w ust. od 2 do 7, sieci, w szczególności telekomunikacji, telewizji kablowej, instalacji alarmowych, antenowych, światłowodowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

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

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

6) sposób zagospodarowania terenów pod ww. linią, powinien uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych;

7) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

a) nakazuje się zabezpieczenie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,

b) nakazuje się zastosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,

c) zakazuje się gromadzenia ścieków.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się:

a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb użytkowych i przeciwpożarowych,

b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z indywidualnych ujęć wody po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

3) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, zapewniających skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,

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

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

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

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

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

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

2) dopuszcza się:

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

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

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;

2) dopuszcza się:

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

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

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;

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

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

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

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

1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice Wyzwolenia, Prof. R. Ranozka i Cieszyńską;

2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest:

- a) z układu dróg publicznych zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - b) z istniejących dróg wewnętrznych,
  - c) z dróg wewnętrznych na zasadach określonych w pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokościach nie mniejszych niż:
- a) 6,0 m w terenach o symbolu U-P,
  - b) 5,0 m w pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
- a) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:
    - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, w tym w zabudowie zagrodowej, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych w usługach oświaty i domach opieki,
    - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych oraz 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych,
    - 1 miejsce postojowe na 2 pokoje oraz 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych w pensjonatach i hotelach,
    - 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko obsługi dla warsztatów samochodowych,
    - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla niewymienionych powyżej usług,
    - 5 miejsc postojowych na ogród działkowy,
    - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów,
    - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 1000 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> powierzchni składowych na placach składowych;
  - c) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - w terenach dróg publicznych – zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
    - dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 4 lit. b – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 miejsc postojowych, przy czym ustalenie to nie dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zabudowy zagrodowej.

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

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

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się:

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

b) minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek odpowiednio:

- dla zabudowy w terenach MN, MN-U, MW 700 m<sup>2</sup> i 20 m,
- dla zabudowy w terenach U, US 1000 m<sup>2</sup> i 20 m,
- dla zabudowy w terenach U-P 1500 m<sup>2</sup> i 20 m,
- dla zabudowy w pozostałych terenach 700 m<sup>2</sup> i 20 m,

c) minimalne powierzchnie i szerokości frontów dla pozostałych nieruchomości odpowiednio 1 m<sup>2</sup> i 1 m.

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

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1MN do 66MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych 12 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni;
- 5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 67MN do 119MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się istniejącą zabudowę zagrodową i związaną z rolnictwem, w szczególności budynki mieszkalne i gospodarcze,
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z hodowlą zwierząt,
  - c) zakazuje się realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych 12 m,
  - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
  - dla obiektów i urządzeń związanych z istniejącą zabudową zagrodową 15 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
- h) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:
  - zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m<sup>2</sup>,
  - zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>;
- i) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określonego w par. 8 pkt 3, z zastrzeżeniem par. 8 pkt 4 oraz par. 12, obowiązują:
  - zakaz podpiwniczenia budynków,
  - nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku o co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej lustra wody Q1%,
  - nakaz stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej i płyty fundamentowej oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża,
  - nakaz stosowania na budynkach materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,
  - nakaz stosowania zabezpieczenia budynku izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien,
  - nakaz zastosowania konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody o kry,
  - nakaz stosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej Q1%.

**§ 18.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **4MN-U, 7MN-U do 9MN-U, 15MN-U, 16MN-U do 17MN-U, 23MN-U, 25MN-U, 27MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych,
  - b) zakazuje się realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,
  - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
- h) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:
  - zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 m<sup>2</sup>,
  - zabudowy bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>;
- i) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określonego w par. 8 pkt 3, z zastrzeżeniem par. 8 pkt 4 oraz par. 12, obowiązują:
  - zakaz podpiwniczenia budynków,
  - nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku o co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej lustra wody Q1%,
  - nakaz stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej i płyty fundamentowej oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża,
  - nakaz stosowania na budynkach materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,
  - nakaz stosowania zabezpieczenia budynku izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien,
  - nakaz zastosowania konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody o kry,
  - nakaz stosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej Q1%.

**§ 19.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1MN-U** do **3MN-U**, **13MN-U**, **28MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych,
  - b) zakazuje się realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,
- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
- h) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:
  - zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 m<sup>2</sup>,
  - zabudowy bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>.

**§ 20.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **5MN-U** do **6MN-U**, **10MN-U** do **12MN-U**, **14MN-U**, **18MN-U** do **22MN-U**, **24MN-U**, **29MN-U** do **30MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych,
- b) zakazuje się realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk;

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

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:

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

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

h) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

- zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 m<sup>2</sup>,
- zabudowy bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>;

i) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określonego w par. 8 pkt 3, z zastrzeżeniem par. 8 pkt 4 oraz par. 12, obowiązują:

- zakaz podpiwniczenia budynków,
- nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku o co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej lustra wody Q1%,
- nakaz stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej i płyty fundamentowej oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża,

- nakaz stosowania na budynkach materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,
- nakaz stosowania zabezpieczenia budynku izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien,
- nakaz zastosowania konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody o kry,
- nakaz stosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej Q1%.

§ 21. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **26MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych,
- b) zakazuje się realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk;

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

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,
  - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
- g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:
  - zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 m<sup>2</sup>,
  - zabudowy bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>.

§ 22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **31MN-U**, **33MN-U**, **46MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się:
  - lokalizacji myjni samochodowych,

- lokalizacji obiektów związanych z hodowlą zwierząt,
  - realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk,
- b) dopuszcza się istniejącą zabudowę zagrodową i związaną z rolnictwem, w szczególności budynki mieszkalne i gospodarcze;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
    - dla obiektów i urządzeń związanych z istniejącą zabudową zagrodową 15 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
  - h) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:
    - zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 m<sup>2</sup>,
    - zabudowy bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>.

**§ 23.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **32MN-U**, **34MN-U** do **45MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakazuje się:
    - lokalizacji myjni samochodowych,
    - lokalizacji obiektów związanych z hodowlą zwierząt,
    - realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk,
  - b) dopuszcza się istniejącą zabudowę zagrodową i związaną z rolnictwem, w szczególności budynki mieszkalne i gospodarcze;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,
- dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
- dla obiektów i urządzeń związanych z istniejącą zabudową zagrodową 15 m,

- f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
- h) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:
  - zabudowy wolnostojącej oraz usługowej 700 m<sup>2</sup>,
  - zabudowy bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług,
  - b) teren garażu;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych i warsztatów samochodowych,
  - b) garaże należy realizować jako garaże jednokondygnacyjne w zespołach powyżej 10 stanowisk i garaże wielokondygnacyjne;
- 5) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

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

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych i warsztatów samochodowych,
  - b) garaże należy realizować jako garaże jednokondygnacyjne w zespołach powyżej 10 stanowisk i garaże wielokondygnacyjne;
- 5) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,
  - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

**§ 26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1U do 2U – teren usług:**

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych 12 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

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

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych 12 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

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

- 1) przeznaczenie: teren usług;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren produkcji energii;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych i produkcyjnych 12 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

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

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu: domy parafialne i plebanie;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,
    - dla pozostałych budynków 12 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

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

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - b) teren usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług sportu i rekreacji,
  - b) teren usług;
- 3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług rzemieślniczych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych oraz myjni samochodowych;
- 5) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych 12 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie.

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

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług handlu detalicznego,
  - b) teren usług gastronomii,
  - c) teren zielni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie, łukowe lub krzywoliniowe.

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

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren usług,
  - b) teren produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - b) teren usług nauki,
  - c) teren usług edukacji,
  - d) teren usług kultu religijnego,
  - e) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - f) teren elektrowni wiatrowej;

- 3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych i produkcyjnych 12 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
    - dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

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

- 1) przeznaczenie:
  - a) tereny usług,
  - b) teren stacji paliw płynnych;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - b) teren usług nauki,
  - c) teren usług edukacji,
  - d) teren kultu religijnego,
  - e) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejących lokali mieszkalnych;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych i stacji paliw 12 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

§ 38. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KPR-ZP** do **9KPR-ZP** – teren komunikacji rowerowej lub zieleni urządzonej:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren komunikacji rowerowej,
  - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług gastronomii,
  - b) teren komunikacji pieszej;
- 3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, miejsc piknikowych i do grillowania, wiat, altan, urządzeń wodnych;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

§ 39. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1RN** do **58RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - b) teren zieleni naturalnej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się:
    - utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,
    - utrzymanie zieleni śródpolnej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) zakazuje się:

- urządzania miejsc postojowych dla samochodów,
- zabudowy,

c) dopuszcza się:

- przejazdy w formie dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- punkty widokowe w terenie o symbolu 44RN.

**§ 40.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków 12 m,
    - dla obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą 18 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

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

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z hodowlą zwierząt;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków zabudowy zagrodowej 12 m,
    - dla obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą 18 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

**§ 42.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **5RZM** do **12RZM** – teren zabudowy zagrodowej:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków zabudowy zagrodowej 12 m,
  - dla obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą 18 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

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

- 1) przeznaczenie: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków 9 m,
    - dla obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą 18 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

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

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - b) teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się:
    - utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,
    - utrzymanie i ochronę zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej, stanowiącej ich otulinę biologiczną,
  - b) zakazuje się:
    - zabudowy,
    - urządzania miejsc postojowych,
  - c) dopuszcza się:
    - drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
    - urządzenia wodne, mosty i kładki.

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

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania: zakazuje się zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

**§ 46.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1ZN** do **53ZN** – teren zieleni naturalnej:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się:
    - utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,
    - utrzymanie i ochronę zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej, stanowiącej ich otulinę biologiczną,
  - b) zakazuje się:
    - zabudowy,
    - urządzania miejsc postojowych,
    - lokalizowania placów do nawracania z nawierzchni utwardzonych,
  - c) dopuszcza się:
    - drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
    - budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami.

**§ 47.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1ZD** – teren ogrodów działkowych:

- 1) przeznaczenie: teren ogrodów działkowych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się infrastrukturę ogrodową oraz altany działkowe w myśl przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
  - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków altan działkowych i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych 4 m przy dachach płaskich, 5 m przy pozostałych,
    - budynków infrastruktury ogrodowej 12 m,
  - g) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - h) kształt dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni.

**Rozdział 4.  
Przepisy końcowe****§ 48.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

**Damian Gałuszka**











Załącznik nr 2 do uchwały nr XIV.115.2025  
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 uwag złożonych w dniach od 29 kwietnia do 8 czerwca 2025 r.:
  - a) nr 1 osoby prawnej dotyczącej ustalenia 1% stawki od wzrostu wartości nieruchomości dla nieruchomości Skarbu Państwa z uzasadnieniem: wnioskowana zmiana jest niezgodna z polityką przestrzenną miasta i jest niezgodna z zasadą równego traktowania podmiotów,
  - b) nr 2.2 osoby fizycznej dotyczącej wyłączenia działek 110/17, 111/17 z planu w przypadku nieuwzględnienia możliwości zmiany na przeznaczenie RZ (RZM), z uzasadnieniem: proponowana zmiana jest niezgodna z polityką przestrzenną miasta,
  - c) nr 3 osoby fizycznej dotyczącej braku zgody na drogę na działce 606/52, z uzasadnieniem: droga ta jest niezbędna dla obsługi terenu mieszkaniowego i jest drogą publiczną przyjętą uchwałą rady miasta,
  - d) nr 4 osoby fizycznej dotyczącej zmiany przeznaczenia na tereny mieszkaniowe na działce 55, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój,
- 3) nie uwzględnia się częściowo uwagi nr 2.1 złożonej w dniach od 29 kwietnia do 8 czerwca 2025 r. przez osobę fizyczną dotyczącej zmiany przeznaczenia z terenu RN na RZ (RZM) na działkach nr 110/17, 111/17, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i wielkotowarową produkcję rolną jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój; działki zostały przeznaczone pod RZP – produkcję w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV.115.2025  
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.115.2025

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**