



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 18 czerwca 2007 r. **Nr 104**

Treść:

Str.

Poz.:

Uchwały Rad Gmin

2101	– Uchwała Nr VII/70/2007 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 22 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Bzie o symbolu roboczym Bz76 w Jastrzębiu Zdroju	10269
2102	– Uchwała Nr VII/71/2007 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 22 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Bzie o symbolu roboczym Bz77 w Jastrzębiu Zdroju	10289
2103	– Uchwała Nr VII/73/2007 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 22 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M85 w Jastrzębiu Zdroju	10312
2104	– Uchwała Nr VII/74/2007 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 22 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R87 w Jastrzębiu Zdroju	10334
2105	– Uchwała Nr VII/75/2007 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 22 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R88 w Jastrzębiu Zdroju	10356

2101

UCHWAŁA NR VII/70/2007 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój

z dnia 22 marca 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Bzie o symbolu roboczym Bz76 w Jastrzębiu Zdroju

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie Zdrój”,

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój uchwała:

poniższy akt prawa miejscowego, którego ustalenia obowiązują na obszarze opisanym w § 1 niniejszej uchwały.

Treść uchwały zawarta jest następujących rozdziałach:

1. Przepisy ogólne

2. Ustalenia obowiązujące w całym obszarze planu
3. Ustalenia obowiązujące w strefach i obszarach funkcjonalno-przestrzennych
4. Ustalenia obowiązujące w poszczególnych terenach
5. Przepisy końcowe

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Bzie o symbolu roboczym Bz76 w mieście Jastrzębie Zdrój, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach opisanych w załączniku 1a do Uchwały Nr XXXII/691/2005 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 19 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzania – to jest biegnących od punktu położonego na przecięciu się osi ulicy

Świerczewskiego z granicą administracyjną miasta, skąd biegą w kierunku wschodnim, południowym i zachodnim wzdłuż granicy administracyjnej miasta do punktu położonego na przecięciu się osi ulicy Świerczewskiego i granicy administracyjnej miasta, skąd biegą w kierunku północnym wzdłuż osi ulicy Świerczewskiego do punktu wyjściowego – z wyłączeniem obszaru określonego w Uchwale Nr XII/249/2003 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 9 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o symbolu roboczym Bz52.

§ 2

Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1 : 1000, wydrukowany w skali 1 : 4000 wraz z orientacją oraz wyrysiem 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, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

1. W obszarze objętym planem, z mocy niniejszej uchwały, obowiązują:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów złożone z kolejnego numeru i symbolu literowego oraz po przecinku symbolu przeznaczenia docelowego;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 6) granice obszarów, dla których ustalono różną od zera stawkę procentową.
2. W obszarze objętym planem uwzględnia się wynikające z innych aktów prawnych, dokumentów oraz opracowań planistycznych uwarunkowania, takie jak:
 - 1) granice administracyjne;
 - 2) położenie w granicach terenów i obszarów górniczych;
 - 3) ochrona środowiska, przyrody, wartości kulturowych oraz zachowanie bezpieczeństwa publicznego;
 - 4) przebiegi sieci infrastruktury technicznej, których parametry wprowadzają istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wraz z przypisanymi do nich strefami ograniczeń w użytkowaniu terenów, obejmujące:

- a) wodociągi o średnicach powyżej 200mm,
- b) kolektory kanalizacyjne o średnicach powyżej 400 mm,
- c) gazociągi niskiego i średniego ciśnienia powyżej 300 mm oraz wszystkie wysokiego ciśnienia,
- d) ciepłociągi o średnicach powyżej 2 x 200mm,
- e) sieci elektroenergetyczne o napięciu powyżej 20 kV, dla sieci istniejących oraz powyżej 6 kV dla sieci planowanych.

3. Pozostałe oznaczenia zawarte w rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4

Pojęcia używane w ustaleniach planu, których znaczenie może odbiegać od potocznego, należy rozumieć jak niżej:

- 1) **strefy i obszary funkcjonalno-przestrzenne** to fragmenty planu o cechach wynikających z uwarunkowań naturalnych, antropogenicznych, funkcjonalnych lub prawnych. Ustalenia dla nich właściwe są odpowiednio obowiązujące dla wszystkich objętych nimi terenów, łącznie z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia;
- 2) **teren** – to część obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem złożonym z liczby oznaczającej kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu i liter, określających rodzaj tego przeznaczenia, w przypadku terenów podlegających rekultywacji lub przekształceniom, po przecinku może wystąpić symbol literowy przeznaczenia docelowego; jeśli w przepisach uchwały powołuje się jedynie literową część symbolu to należy odnosić je do wszystkich terenów o takim przeznaczeniu;
- 3) **przestrzeń publiczna** – to ogólnodostępne ulice, place, ciągi piesze i tereny zieleni urządzonej, może również występować w granicach terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjno-usługowych;
- 4) **teren przypisany do danego zamierzenia inwestycyjnego** – to działki gruntowe, a także ich części wskazane przez Inwestora w projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 5) **linie zabudowy nieprzekraczalne** – to graniczne lokalizacje fasad obiektów budowlanych, przebieg linii zabudowy dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny elewacji i nie wyklucza stosowania ryzalitów, wnęk, balkonów i innych podobnych akcentów kompozycyjnych; linie zabudowy dotyczą inwestycji projektowanych oraz w zakresie możliwym do zrealizowania – przebudowy obiektów istniejących oraz wyznaczane są wyłącznie tam, gdzie nie wynika to z przepisów odrębnych, a jest wskazane z uwagi na uwarunkowania miejscowe;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**

oraz zagospodarowania terenu – to poniższe cechy zagospodarowania terenów odnoszące się do zabudowy istniejącej i planowanej łącznie, warunki dotyczące kształtu i minimalnej wielkości działek nie dotyczą tych, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu, o ile możliwe jest spełnienie pozostałych wymagań:

- a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – to wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi łącznie do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego,
 - b) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – to wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy – to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynny lub szczytu attyki, wyrażona w ilości kondygnacji o wysokości standardowej dla danej funkcji lub w metrach,
 - d) zasady formowania budynków – to lista cech obiektu budowlanego decydująca o jego percepcji w tym na przykład: proporcje bryły, kształt dachu, charakter detalu architektonicznego, materiały budowlane i kolorystyka;
- 7) **funkcje uciążliwe** – to takie, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, w szczególności poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie; podstawą zaliczenia funkcji do kategorii uciążliwych jest wynik przeprowadzonego postępowania w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia inwestycyjnego na środowisko lub wynik przeglądu ekologicznego, a nie tylko jego kwalifikacja rodzajowa wynikająca z przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 5

1. Treścią wypisów z planu są ustalenia zawarte w paragrafie dotyczącym danego terenu oraz odpowiednie ustalenia rozdziałów 2 i 3. Brak któregośkolwiek z obligatoryjnych lub fakultatywnych elementów planu opisanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że dla tego terenu nie występowała potrzeba ich określenia.
2. Wyrys z rysunku planu musi zawierać jego stosowny fragment i legendę opisującą występujące oznaczenia graficzne.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące w całym obszarze planu

§ 6

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Plan ustala przeznaczenie terenów wymienionych w legendzie rysunku planu oraz opisanych w rozdziale 4 niniejszej uchwały.
2. W granicach wyznaczonych w planie terenów mogą każdorazowo występować:
 - 1) drogi wewnętrzne i parkingi;
 - 2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
 - 3) obiekty i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska;
 - 4) zieleń izolacyjna i urządzona;
 - 5) wody powierzchniowe.
3. Dopuszczalne są zmiany zasięgu obszarów zajętych przez wody powierzchniowe wynikające ze zmiany lokalnych stosunków wodnych lub planowanych prac hydrotechnicznych w tym wydzielanie terenów pod regulację koryta cieku lub rowu zgodnie z odpowiednim projektem realizacyjnym. Fragmenty terenów trwale opuszczonych przez wodę uzyskują przeznaczenie zgodne z terenami otaczającymi, odpowiednio: jak dla zieleni nieurządzonej, lasów i zadrzewień lub terenów rolnych, a w przypadku braku takich terenów w sąsiedztwie – jak dla zieleni nieurządzonej.
4. Dla oznaczonych w rysunku planu symbolem W obszarów występowania wód powierzchniowych, obowiązują odpowiednio:
 - 1) ciekі powierzchniowe:
 - a) przeznaczenie dopuszczalne – budowle i urządzenia hydrotechniczne, mosty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z funkcją podstawową,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania – zakaz wprowadzania obiektów budowlanych utrudniających naturalny spływ wód powierzchniowych;
 - 2) zbiorniki wodne:
 - a) przeznaczenie dopuszczalne – budowle i urządzenia hydrotechniczne, obiekty gospodarcze, rekreacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z funkcją podstawową,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania – zakaz wprowadzania wszelkich obiektów budowlanych kolidujących z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
5. Dla obszarów zajętych przez wody powierzchniowe obowiązują również odpowiednio ustalenia § 8 ust. 9 i 10.

§ 7

**Zasady ochrony i kształtowania
ładu przestrzennego**

1. Obowiązuje stosowanie określonych w planie regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu przestrzennego.
2. W całym obszarze planu dopuszcza się:
 - 1) remonty, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy obiektów istniejących oraz zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że dla obiektów istniejących i wprowadzanych łącznie, zachowane zostaną wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
 - 2) sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, za zgodą stron, jeśli lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami higieniczno-sanitarnymi, dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, dróg publicznych, nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich i nie ogranicza swobody zagospodarowania i użytkowania działki sąsiadującej;
 - 3) jednoczesną realizację stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach na działkach przylegających oraz realizacji kubatury usytuowanej na granicy działek prowadzoną przez właścicieli wspólnie.
3. W przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie i ukształtowanie zabudowy w obrębie działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego nie spełnia określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy niezwiązane z powiększaniem wysokości i powierzchni zabudowy.
4. Zabudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodną z ustalonym przeznaczeniem terenu, dopuszcza się pod warunkiem pełnego zaspokojenia potrzeb parkingowych danego przedsięwzięcia inwestycyjnego, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 6.
5. Ustala się poniższe zasady prowadzenia przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów złożonych takich jak na przykład szeregową lub bliźniaczą zabudowę jednorodzinna:
 - 1) zakres przekształceń powinien obejmować wszystkie budynki składające się na obiekt, jeśli obejmuje tylko ich część to wprowadzane zmiany muszą gwarantować właściwe użytkowanie części pozostałych i zapewniać spójną formę tak powstałej całości;
 - 2) zakazuje się realizacji nowych budynków gospodar-

czych, usługowych i garaży nie uwzględniających pierwotnych założeń zagospodarowania całego zespołu.

6. Zabudowę oraz zagospodarowanie w obrębie terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego powinny cechować zharmonizowane z otoczeniem i ujednolicone rozwiązania architektoniczne, zwłaszcza w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń oraz planowanej zieleni urządzonej i kształtowania powierzchni utwardzonych parkingów, dojazdów i dojazdów.

§ 8

**Zasady ochrony środowiska,
przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, w szczególności przy użyciu najlepszej dostępnej techniki, należy ograniczać emisję zanieczyszczeń.
3. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
4. W obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych nakazuje się stosowanie nawierzchni szczelnych dla ulic, placów manewrowych i składowych, a także parkingów i obiektów dystrybucji paliw. Wody opadowe i roztopowe z tych powierzchni winny być odprowadzane do istniejących i projektowanych systemów kanalizacji deszczowej, po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych do poziomu wynikającego z przepisów odrębnych.
5. Ochrona gleby na terenach budowlanych:
 - 1) nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych;
 - 2) przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie warstwy próchnicznej gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych.
6. Nakazuje się ochronę istniejących szpalerów i grup drzew, o ile co do zasady nie kolidują z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi. Oznacza to zakaz ich wycinania bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych i sieci infrastruktury.

- tury technicznej, nie dotyczy to cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych.
7. Wprowadzanie zabudowy w odległości mniejszej niż 30m od granicy lasów wymaga uzgodnienia z odpowiednimi służbami leśnymi.
 8. Nakazuje się sukcesywne wprowadzanie ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej chroniących tereny mieszkaniowe oraz inne tego wymagające, przed uciążliwościami generowanymi przez ruch samochodowy wszędzie tam gdzie jest to technicznie wykonalne i gdzie potwierdzą to stosowne badania.
 9. Zakazuje się zabudowy i grodzenia terenów w pasie o szerokości około 5m od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej zbiorniki wodne i cieków, tak by możliwe było wykonywanie niezbędnych prac hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem, ewentualne korekty linii brzegowej powinny być realizowane przy pomocy materiałów naturalnych.
 10. Tereny pod mostami należy urządzić w sposób umożliwiający migrację płazów, gadów i drobnych ssaków.
 11. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż wraz z ich przerabianiem do niżej wymienionych celów, z zastrzeżeniem ust.12, o ile dalsze przepisy planu tego nie zakazują:
 - 1) nadbudowa, niwelacja i rekultywacja terenów;
 - 2) realizacja budowli inżynierskich i krajobrazowych, takich jak nasypy, wały, podbudowy drogowe, regulacja cieków wodnych i inne o zbliżonym charakterze;
 - 3) wypełnianie i doszczelnianie wyrobisk dołowych kopalń.
 12. Warunki zagospodarowania i skład chemiczny mas ziemnych i skalnych nie mogą powodować zagrożenia dla środowiska, w szczególności prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz muszą zapewniać uzyskanie nośności i zagęszczenia podłoża wymaganego dla danego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Dla przestrzeni publicznych obejmujących drogi, ulice, place, ciągi piesze oraz skwery i parki pozostające w zarządzie miejskim, występujących w granicach terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjno-usługowych, określa się poniższe zasady ich kształtowania i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizowanie niewielkich obiektów usługowych, takie jak kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury oraz zieleni dekoracyjna i izolacyjna;
- 3) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad;
- 4) lokalizacja i forma reklam wolnostojących winna uwzględniać:
 - a) zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego,
 - b) ujednolicenie wielkości nośników: billboardy i inne reklamy wielkogabarytowe formowane w oparciu o system modułów 3m, pozostałe powinny być realizowane w postaci powtarzalnego systemu słupów, tablic lub innych konstrukcji przestrzennych,
 - c) nośniki reklamowe nie mogą ograniczać widoczności budynków o znaczących walorach kulturowych, takich jak obiekty zabytkowe, kościoły i miejsca pamięci narodowej oraz powodować zacielenia terenów mieszkaniowych i terenów usług związanych z oświatą.
2. Przestrzeń publiczną należy formować uwzględniając powiązania widokowe z terenami przylegającymi, różnorodność gatunkową stosowanych roślin, w tym wielopiętrowe układy zimozielone i poszycie odporne na wydeptywanie.
3. Nakazuje się dostosowanie przyjmowanych rozwiązań do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) nakazuje się realizację i utrzymanie zewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru planu, dotyczy to w szczególności ciągów ulic Świerczewskiego – Pszczyńska;
 - 2) modernizacja istniejącego układu drogowego i nowe realizacje powinny uwzględniać zakładane w planie klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne;
 - 3) dopuszcza się w uzgodnieniu z Zarządzającym drogą lub ulicą oraz przy zachowaniu przebiegu osi, wydzielanie pasa drogowego w granicach odbiegających od wyznaczonych w planie linii rozgraniczających wyłącznie w zakresie wynikającym z projektu realizacyjnego uwzględniającego lokalne uwarunkowania terenowe, takie jak na przykład konieczność

- wprowadzania skarp, rowów odwadniających lub konstrukcji inżynierskich;
- 4) dopuszcza się w uzgodnieniu z Zarządzającym drogą lub ulicą, zachowanie w pasie drogowym istniejących budynków i ogrodzeń, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie ulicy;
 - 5) warunek obsługi komunikacyjnej działki przypisanej do danej funkcji lub zamierzenia inwestycyjnego uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej, przylega ona na odcinku o długości 5m do drogi publicznej lub do jej granic dochodzi droga wewnętrzna o szerokości 5m o parametrach geometrycznych pozwalających na dojazd staży pożarnej i miejskich służb komunalnych lub ustanowiono służebność przejazdu do drogi publicznej poprzez działki sąsiadujące, a Zarządzający drogą wyraził zgodę na podłączenie, w przypadku przeciwnym – zakazuje się zabudowy działki;
 - 6) nakazuje się stosowanie poniższych, minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych, pod pojęciem „zatrudnionych” należy rozumieć liczbę pracowników etatowych najliczniejszej zmiany:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na budynek, wliczając w to miejsce w garażu,
 - b) usługi w budynkach jednorodzinnych, ponad wynikające z funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej lokalu i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - c) zabudowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, odległość pomiędzy wejściem do budynku a parkingiem nie powinna przekraczać 200m,
 - d) usługi handlu tworzące zespoły wielofunkcyjne oraz wolnostojące o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m² – 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych, wymagana możliwość dostawy towarów w sposób nie zakłócający płynności ruchu na ulicach przylegających,
 - e) usługi gastronomiczne - 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
 - f) usługi związane z administracją, zarządzaniem, opieką zdrowotną, banki i inne podobne, których działanie opiera się na obsłudze pojedynczych klientów - 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
 - g) pozostałe usługi, obiekty produkcyjne, hurtownie i składy – ilość miejsc kalkulowana indywidualnie przy uwzględnieniu specyfiki danej funkcji, wymagań technologicznych i oczekiwanej ilości klientów, tak by zapewnić prawidłową obsługę w przeciętnych warunkach użytkowania obiektów;
 - 7) zakazuje się realizacji inwestycji, dla których w granicach działki lub w odległości nie większej niż 200m od obiektu obsługiwanego nie można wskazać lokalizacji zespołu parkingowego pokrywającego potrzeby tej realizacji;
 - 8) zakazuje się wykorzystywania na cele działalności gospodarczej miejsc postojowych przeznaczonych na potrzeby mieszkańców.
2. Infrastruktura techniczna:
- 1) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt zainteresowanego inwestora lub władającego terenem, o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów;
 - 2) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i dróg lub w przypadku braku takiej możliwości – na terenach przylegających, na warunkach uzgodnionych z właścicielem danego terenu i w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy związanej z jego przeznaczeniem;
 - 3) wszelkie działania inwestycyjne, w tym makro-niwelacja, budowa obiektów kubaturowych, ogrodzeń, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w granicach określonych przepisami odrębnymi stref technicznych i kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią; na rysunku planu oznaczono orientacyjny zasięg tych stref;
 - 4) właściciele i zarządzający terenami są zobowiązani do umożliwienia zarządzającemu daną siecią dostępu do niej i urządzeń z nią związanych położonych w granicach ich nieruchomości w celu kontroli jej działania, usunięcia awarii lub przeprowadzenia modernizacji, na obustronnie uzgodnionych warunkach, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w przypadku prowadzenia robót opisanych w pkt 4, zarządzający siecią jest zobowiązany na swój koszt do przywrócenia pierwotnego stanu terenu i obiektów lub wypłacenia odszkodowania;
 - 6) warunki obsługi:
 - a) zaopatrzenie w wodę – obowiązuje podłączenie do wodociągów istniejących lub planowanych, bez ograniczeń dopuszczalny pobór z ujęć lokalnych dla zwykłego korzy-

- stania z wód, w pozostałych przypadkach – na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym,
- b) odbiór ścieków komunalnych – obowiązuje podłączenie do istniejących i planowanych kolektorów sanitarnych, dla zabudowy jednorodzinnej – wyłącznie do czasu realizacji stosownych odcinków sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich odprowadzanie do oczyszczalni przydomowych, z zastrzeżeniem pkt 6c, dla ścieków o innym składzie niż bytowe obowiązuje ich lokalne podczyszczenie do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią,
- c) istniejące oczyszczalnie przydomowe mogą być eksploatowane bezterminowo, dla planowanych wymaga się łącznego spełnienia poniższych warunków:
- lokalne warunki hydrogeologiczne muszą pozwalać na bezpieczne dla środowiska i wód podziemnych odprowadzanie oczyszczonych ścieków, co musi zostać stwierdzone na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej,
 - wielkość działki musi pozwalać na zachowanie odległości od zabudowy istniejącej i planowanej wynikających z warunków technicznych i przepisów sanitarnych,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości grunтовой lub za zgodą właściciela na terenach przylegających, pod warunkiem, że nie spowoduje to ich zalewania lub podtapiania, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5 pkt 1, dopuszcza się również gromadzenie w zbiornikach podziemnych wód opadowych i roztopowych pochodzących z nie zanieczyszczonych powierzchni dachów budynków, dla dróg i ulic dopuszczalne rowy odwadniające,
- e) zaopatrzenie w gaz – z istniejących i projektowanych sieci niskiego i średniego ciśnienia oraz związanych z nimi urządzeń,
- f) zaopatrzenie w ciepło – systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, w tym celu nakazuje się zastosowanie urządzeń w postaci:
- kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym,
 - kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej

niż 80%,

- niekonwencjonalnych systemów ogrzewania opartych na źródłach energii odnawialnej,
 - systemu sieci ciepłowniczych,
 - elektrycznych urządzeń grzewczych,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i związanych z nimi stacji transformatorowych, w przypadku modernizacji i budowy nowych odcinków sieci niskiego napięcia zaleca się jej realizację w formie kabli podziemnych,
- h) obsługa telekomunikacyjna z sieci istniejących i projektowanych, zaleca się realizację nowych i modernizowanych połączeń w formie kablowej oraz stopniową likwidację istniejących połączeń napowietrznych.

§ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. W granicach planu nie wyznaczono takich terenów, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Wszystkie tereny, obiekty i urządzenia zlokalizowane w granicach planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do momentu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, chyba że w zapisie dotyczącym danego terenu ustalono inaczej lub występują sprzeczności wynikające z przepisów odrębnych.
3. Dla obszarów przeznaczonych w planie do zabudowy, a zagrożonych wystąpieniem deformacji ciągłych V kategorii szkód górniczych, do czasu obniżenia (po przejściu eksploatacji górniczej) prognozowanych deformacji ciągłych do IV kategorii szkód górniczych, jako poziomu umożliwiającego realizację zabudowy, dopuszcza się ich tymczasowe użytkowanie na cele gospodarcze nie wymagające budowy obiektów kubaturowych, takie jak na przykład otwarte place składowe, autokomisy i podobne.

§ 12

Stawka procentowa

1. W granicach oznaczonych na rysunku planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, dla pozostałego obszaru objętego planem jej wysokość wynosi 0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie naliczana, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W granicach oznaczonych na rysunku planu podtrzymuje się stawkę procentową wynikającą z ustaleń planów obowiązujących do momentu

uchwalenia niniejszego planu: dla terenu oznaczonego symbolem 5PU wysokość stawki wynosi 30% i obowiązuje ona do dnia 03.05.2007 r.

Rozdział 3

Ustalenia obowiązujące w strefach i obszarach funkcjonalno-przestrzennych

§ 13

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze planu nie występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków, objęte Wojewódzką Ewidencją Zabytków i postulowane do objęcia Gminną Ewidencją Zabytków, ani obiekty o wysokich wartościach kulturowych – stąd warunków ochrony w tym zakresie nie określa się.
2. W granicach planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Prowadzenie większych prac ziemnych, takich jak na przykład związane z realizacją magistralnych sieci infrastruktury technicznej, drogami głównymi oraz wykopami pod fundamenty dużych obiektów usługowych i produkcyjnych, o powierzchni zabudowy powyżej 1000m² – powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.

§ 14

Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Ochrona środowiska naturalnego i przyrody – dla niżej wymienionych, postulowanych obszarów i stref obowiązują odpowiednio:
 - 1) użytek ekologiczny Las Farok – do czasu objęcia ochroną prawną wynikającą z przepisów odrębnych ustala się:
 - a) zakazuje się prowadzenia wszelkich prac budowlanych w tym ziemnych, poza wynikającymi z programu rekultywacją zatwierdzonego przez odpowiedni organ ochrony środowiska,
 - b) zakazuje się niszczenia naturalnych zadrzewień i zakrzaczeń oraz wprowadzania zieleni niezgodnej z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
 - c) zakazuje się niszczenia składników lokalnych ekosystemów, takich jak stanowiska, siedliska i ostoje roślin i zwierząt,
 - d) zakazuje się prowadzenia wszelkich działalności gospodarczych polegających na pozyskiwaniu surowców mineralnych oraz upraw

- e) polowych, ogrodniczych i hodowli,
 - e) zakazuje się wprowadzania zalesień,
 - f) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wyłącznie śladami dróg istniejących oraz zakazuje się używania do ich realizacji żużli, popiołów i skały płonnej,
 - g) w przypadku dróg przecinających lokalne ciekły powierzchniowe lub dna dolin obowiązuje stosowanie mostów i przepustów umożliwiających swobodną migrację płazów i małych ssaków;
- 2) zbiorniki wód podziemnych w granicach oznaczonym na rysunku planu – nakazuje się, aby przedsięwzięcia dopuszczone do realizacji przepisami planu, przedsięwzięcia mogące wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz wszelkie przedsięwzięcia mogące zanieczyścić wody podziemne w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (UPWP) były realizowane przy zastosowaniu najlepszych dostępnych technik chroniących grunt i wody podziemne przed zanieczyszczeniem; podstawą do stwierdzenia istnienia bądź braku zagrożenia w tym zakresie jest postępowanie w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, prowadzone w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy i dokumentację hydrogeologiczną;
- 3) ujęcie wody:
 - a) zakazuje się prowadzenie działalności mogących skażać ujmowaną wodę, w szczególności dotyczy to składowania i przeróbki odpadów, substancji chemicznych i paliw w odległościach mniejszych niż wynikające z ustanowionych stref ochronnych,
 - b) poza strefą ochrony bezpośredniej dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z mieszkalnictwem i usługami, pod warunkiem rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej w sposób wykluczający skażenie ujmowanej wody.
2. Tereny i obszary górnictwa węglowego
 - 1) fragmenty obszaru objętego planem są położone w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej w obrębie terenów i obszarów górniczych JSW S.A.: Jastrzębie Górne (KWK „Zofiówka”), Krzyżowice III (KWK „Pniówek”), zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu; zasady prowadzenia eksploatacji regulują przepisy odrębne i koncesja;
 - 2) fragment obszaru objętego planem jest położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Bzie – Dębina 1 Zachód” oraz w obrębie planowanego terenu i obszaru górniczego, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na

rysunku planu; zasady prowadzenia przyszłej eksploatacji regulowane będą przepisami odrębnymi i koncesją;

- 3) w granicach terenów i obszarów górniczych ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) granice obszarów zagrożonych znaczącymi skutkami prognozowanej eksploatacji górniczej, pokazane na rysunku planu, są elementem informacyjnym, przy określaniu przydatności terenów do zabudowy oraz rozstrzyganiu o zasadności i wysokości roszczeń związanych z obniżeniem wartości terenów obowiązują kategorii szkód górniczych i wartości osiadań (w tym granice niecek bezodpływowych), określone w aktualnym „Planie Ruchu” odpowiedniego zakładu górniczego, w przypadku ich wystąpienia obowiązują odpowiednio:
 - a) obszary zagrożone wystąpieniem deformacji ciągłych V kategorii szkód górniczych – dla których zakazuje się wprowadzania nowych obiektów kubaturowych, do czasu obniżenia (po przejściu eksploatacji górniczej) prognozowanych deformacji ciągłych do IV kategorii szkód górniczych, jako poziomu umożliwiającego realizację zabudowy; bez ograniczeń dopuszczalne są niezbędne remonty budynków, modernizacje dróg, konstrukcji inżynierskich i sieci infrastruktury technicznej oraz możliwe sposoby tymczasowego zagospodarowania określone w § 11 ust. 3,
 - b) obszary zagrożone wystąpieniem deformacji nieciągłych (uskoki, leje, zapadliska oraz rejon wokół zlikwidowanych szybów) – realizacja wszelkich obiektów budowlanych oraz modernizacja i remonty obiektów i budowli istniejących jest możliwa jedynie przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z ekspertyzy ustalającej warunki geotechniczne posadowienia obiektów budowlanych, a w odniesieniu do obiektów istniejących – również ekspertyzy konstrukcyjnej; potrzeba wykonania przedmiotowej ekspertyzy określona będzie w informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczej, o której mowa w pkt 3,
 - c) obszary zagrożone wystąpieniem niecek bezodpływowych – zależnie od stanowiska uzgodnionego pomiędzy właścicielami terenów a przedsiębiorcą górniczym, potwierdzonego stosowną umową cywilno-prawną, każdorazowo na koszt przedsiębiorcy, do-

puszcza się jedną z niżej wymienionych możliwości:

- likwidacja istniejącego zainwestowania terenu łącznie z drogami i infrastrukturą techniczną i realizacja zbiornika wodnego,
 - pozostawienie istniejącego zainwestowania, w tym prowadzenie remontów i modernizacji oraz dopuszczenie nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem realizacji i eksploatacji odpowiedniej pompowni na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – w szczególności odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego,
 - likwidacja niecki bezodpływowej poprzez jej rekultywację, następująca w oparciu o ugodę zawartą z poszkodowanym, zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi, docelowe przeznaczenie terenów będzie w takim przypadku zgodne z określonym w zatwierdzonym programie rekultywacji, dopuszcza się stosowanie skały płonnej do celów rekultywacji technicznej, pod warunkiem, że zawarte w niej związki szkodliwe, w szczególności związki siarki, zostały uprzednio ze skały płonnej wylugowane w takim stopniu, aby nie stanowiły zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych, przy uwzględnieniu ilości skały do tego przeznaczonej,
 - zmiana sposobu prowadzenia eksploatacji wykluczająca powstanie niecki bezodpływowej – w tym przypadku, bez dodatkowych ograniczeń, obowiązuje przeznaczenie terenów ustalone w planie;
- 5) ograniczenia dotyczące prowadzenia działalności inwestycyjnej w obszarach wymienionych w pkt 4 lit. a, b i c nie dotyczą terenów i obiektów pozostających w zarządzie przedsiębiorcy górniczego;
 - 6) przebudowy i remonty narażonych na skutki eksploatacji górniczej ciągów komunikacyjnych oraz powiązanych z nimi konstrukcji inżynierskich, muszą być prowadzone przy zachowaniu poniższych warunków:
 - a) zmiany niwelety dróg i linii kolejowych nie mogą doprowadzić w sposób trwały do przekroczenia granicznych spadków i łuków pionowych, opisanych w odpowiednich normach i warunkach technicznych,
 - b) koszty przejmowania terenów niezbędnych dla prowadzenia tych prac obciążają przedsiębiorcę górniczego;
 - 7) koszty kierowanych do Gminy roszczeń finansowych związanych z obniżeniem wartości

terenów, wynikającym z bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej ponosi w całości przedsiębiorca górniczy na warunkach określonych w przepisach odrębnych i umowie cywilno-prawnej zawartej pomiędzy Miastem Jastrzębie Zdrój a Jastrzębską Spółką Węglową S.A. Zasadność i wysokość takich roszczeń będzie każdorazowo ustalana w oparciu o prognozowanie skutki eksploatacji górniczej na dzień ich zgłoszenia.

§ 15

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Scalenia i podziały nieruchomości na cele inwestycyjne winny uwzględniać poniższe warunki:
 - 1) obowiązuje wielkość i geometria działki opisana w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
 - 2) zabudowa danego terenu jest możliwa dopiero po wydzieleniu niezbędnej obsługi komunikacyjnej;
 - 3) dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości gruntowych dla fragmentów terenów w drodze indywidualnej wymiany gruntów;
 - 4) wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek gruntowych przeznaczonych na cele uzupełniające przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenów, w szczególności takie jak:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) drogi wewnętrzne i ciągi pieszojezdne o minimalnej szerokości wynoszącej:
 - a) 6m dla terenów oznaczonych symbolami: MNU, MNR, U, UP, PU,
 - b) 5m dla terenów oznaczonych symbolem MN, R, ZR, ZL, ZD.
4. Przy wydzielaniu działki na potrzeby dróg wewnętrznych o charakterze sięgacza, obsługującej więcej niż cztery działki budowlane, należy przewidzieć realizację placu do zawracania.
5. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu i mniejszych od wymaganej powierzchni minimalnej jest możliwe pod warunkiem zachowania gabarytów, parametrów i wskaźników urbanistycznych wskazanych w przepisach niniejszej uchwały, dotyczących danego terenu.

§ 16

Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji

1. Wyznacza się oznaczone na rysunku planu obszary istniejącej i planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej i mieszkaniowej w rejonie ul. Pszczyńskiej, wymagające przekształceń i rekultywacji, których celem jest:
 - 1) przywrócenie walorów użytkowych terenu silnie narażonego na skutki obecnej i planowanej eksploatacji górniczej;
 - 2) ograniczenie uciążliwości istniejących zakładów do granic terenów do których właściciel dysponuje tytułem prawnym, w przypadku braku takiej możliwości zaleca się likwidację zakładu;
 - 3) zapewnienie akceptowalnego standardu estetycznego obiektów położonych przy trasie prowadzącej ruch tranzytowy;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZR,PU – przywrócenie walorów użytkowych terenu w stopniu pozwalającym na wprowadzenie zabudowy po ustaniu wpływów eksploatacji górniczej.
2. Wyznacza się oznaczone na rysunku planu obszary zalewisk pogórniczych i niecek bezodpływowych, wymagające rekultywacji, dla których dopuszczalne są funkcje związane z wypoczynkiem i rekreacją.
3. Zakazuje się prowadzenia działalności inwestycyjnej sprzecznej z wyżej wymienionymi celami.

Rozdział 4

Ustalenia obowiązujące w poszczególnych terenach

§ 17

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN – 26MN

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi prowadzone w budynku mieszkalnym,
 - b) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia

granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:

- a) tereny: 1MN, 3MN, 4MN, 9MN, 20MN, 22MN, 23MN, 26MN:
 - zabudowa wolnostojąca – 700m², szerokość frontu co najmniej 18m,
 - zabudowa bliźniacza – 500m², szerokość frontu co najmniej 14m,
 - b) tereny: 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 24MN, 25MN:
 - zabudowa wolnostojąca – 1000m², szerokość frontu co najmniej 18m,
 - zabudowa bliźniacza – 700m², szerokość frontu co najmniej 14m,
 - c) dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych;
- 2) zasady lokalizacji budynków – budynki mieszkalne, gospodarcze i garaże należy sytuować zgodnie z regulacjami przestrzennymi określonymi w rysunku planu, a w przypadku ich braku w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy:
- a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) dla innych dopuszczalnych form zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna:
- a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - b) dla innych dopuszczalnych form zabudowy – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
- a) budynki mieszkalne – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
- a) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i atrialna,
 - b) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) realizacja nowych zespołów zabudowy jest możliwa dopiero po wydzieleniu ulic obsługujących;
 - 2) dopuszcza się drugą i następne linie zabudowy tylko w przypadku zapewnienia ich obsługi, zgodnie z ustaleniami opisanymi w § 10 ust. 1 pkt 5;
 - 3) tam gdzie to możliwe nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
 - 4) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 18

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone symbolami 1MNR – 47MNR

1. Przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi występujące w granicach działki łącznie z funkcją mieszkaniową,
 - b) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki – umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - a) tereny 1MNR, 2MNR, 3MNR, 6MNR, 7MNR, 8MNR, 9MNR, 10MNR, 11MNR, 12MNR, 13MNR, 15MNR, 19MNR, 20MNR, 21MNR, 23MNR, 24MNR, 25MNR, 27MNR, 28MNR, 29MNR, 30MNR, 37MNR, 40MNR, 41MNR, 42MNR, 43MNR, 44MNR, 45MNR, 47MNR:
 - zabudowa zagrodowa – 1000m², szerokość frontu co najmniej 20m,
 - zabudowa jednorodzinna – 800m², szerokość frontu co najmniej 18m,
 - b) tereny 4MNR, 5MNR, 14MNR, 16MNR, 17MNR, 18MNR, 22MNR, 26MNR, 31MNR, 32MNR, 33MNR, 34MNR, 35MNR, 36MNR, 38MNR, 39MNR, 46MNR:
 - zabudowa zagrodowa – 1500m², szerokość frontu co najmniej 24m,
 - zabudowa jednorodzinna – 1200m², szerokość frontu co najmniej 22m,
 - c) dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników

- ków i parametrów urbanistycznych;
- 2) zasady lokalizacji budynków:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze, wiaty i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2,
 - b) obiekty związane z produkcją rolną muszą być lokalizowane w taki sposób aby nie ograniczały możliwości użytkowania zabudowy sąsiadującej;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki mieszkalne – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) obiekty związane z produkcją rolną – nie więcej niż 9m,
 - d) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - a) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) dopuszcza się drugą i następne linie zabudowy tylko w przypadku zapewnienia ich obsługi, zgodnie z ustaleniami opisanymi w § 10 ust. 1 pkt 5;
 - 2) tam gdzie to możliwe nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
 - 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 19

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami 1MNU – 11MNU

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami

i obiektami infrastruktury technicznej oraz zieleńią, za wyjątkiem stacji paliw oraz produkcji, składów i magazynów nie związanych z funkcją usługową; w obrębie poszczególnych działek możliwa jest realizacja zabudowy:

- a) mieszkaniowej bez funkcji usługowej lub prowadzonej jedynie w części budynku mieszkalnego,
- b) albo zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) albo zabudowy usługowej;

2) dopuszczalne:

- a) działalność produkcyjna związana wyłącznie z prowadzoną funkcją usługową,
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz działalności z tym związanej,
- c) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria i wielkość działki – umiarkowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:

- a) tereny 1MNU, 2MNU, 3MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU:

- zabudowa mieszkaniowa – 500m², szerokość frontu co najmniej 18m,
- usługi występujące samodzielnie - 1000m², szerokość frontu co najmniej 22m,

- b) tereny 4MNU, 5MNU, 6MNU, 10MNU, 11MNU:

- zabudowa mieszkaniowa – 700m², szerokość frontu co najmniej 18m,
- usługi występujące samodzielnie – 1500m², szerokość frontu co najmniej 25m,

- c) dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych.

- 2) zasady lokalizacji budynków – budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej, w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;

- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;

- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;

- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:

- a) budynki mieszkalne i usługowe – trzy kondygnacje nadziemne,

- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) obiekty halowe o funkcji usługowej i produkcyjnej – nie więcej niż 9m,
 - d) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
- a) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) dopuszcza się drugą i następne linie zabudowy tylko w przypadku zapewnienia ich obsługi, zgodnie z ustaleniami opisanymi w § 10 ust. 1 pkt 5;
 - 2) tam, gdzie to możliwe, nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
 - 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 20

Tereny usług, oznaczone symbolami 1U – 3U

1. Przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią z wyłączeniem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością,
 - b) garaże, magazyny, obiekty towarzyszące, takie jak budynki gospodarcze, wiaty.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – nowe i rozbudowywane budynki usługowe, a także towarzyszące należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadłe lub równoległe do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie

- więcej niż 70% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla biur i hoteli, trzy kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków usługowych, dla obiektów halowych nie więcej niż 9m, chyba, że większa wysokość wynika wprost ze specyfiki danej funkcji, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - a) budynki biurowe i usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - b) obiekty halowe: prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dopuszczalne rozwiązania materiałowe i plastyczne specyficzne dla danej firmy lub funkcji,
 - c) dla obiektów biurowych i usługowych dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°, z możliwością odstępstwa w przypadku elementów dodatkowych, takich jak lukarny, wieżyczki, daszki wejściowe itp.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów – nie określa się.

§ 21

Teren usług o charakterze publicznym, oznaczony symbolem 1UP

1. Przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, obejmuje funkcje związane z działalnością publiczną, na przykład takie jak administracja, oświata, szkolnictwo, niepubliczna ochrona zdrowia, opieka społeczna;
 - 2) dopuszczalne: inne usługi nie kolidujące z funkcją podstawową oraz obiekty uzupełniające takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
 - 3) zakazane: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, wielkość dział-

ki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;

- 2) zasady lokalizacji budynków - nowe i rozbudowywane budynki należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadłe lub równoległe do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków usługowych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla gospodarczych, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - a) obiekty istniejące: dopuszczalne wszelkie zabiegi architektoniczne prowadzące do ich wzbogacenia i zróżnicowania, w tym na przykład zmiana formy dachów, rozbudowa partii wejściowych,
 - b) nowe budynki biurowe i usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów – nie określa się.

§ 22

Teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – tereny, urządzenia i zabudowa związana ze sportem wraz z powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – inne usługi nie kolidujące z funkcją podstawową z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obiekty uzupełniające, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – pozwalająca na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – w ścisłym na-

wiązaniu do istniejącej zabudowy lub w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;

- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni terenu, w przypadku boisk i bieżni o sztucznej nawierzchni i może ulec obniżeniu do 10%;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków administracyjnych lub klubowych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków gospodarczych, dla pozostałych – nie określa się;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - a) obiekty istniejące – dopuszczalne wszelkie zabiegi architektoniczne prowadzące do ich wzbogacenia i zróżnicowania, w tym na przykład zmiana formy dachów, rozbudowa partii wejściowych,
 - b) nowe budynki: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - c) dla innych usług, w tym obiektów unikalnych – zasad nie określa się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.

§ 23

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolami 1PU – 6PU

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny i zabudowa produkcyjna, składowe i usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne, z zastrzeżeniem ust. 3:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) handel hurtowy z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - c) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty,
 - d) stacje paliw i inne usługi związane z obsługą ruchu samochodowego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – dotyczy nowych wydzieleni – umiarkowana, tam gdzie to możliwe

prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4, jednak nie mniej niż 3000m², szerokość frontu co najmniej 25m; wymagany dostęp do drogi publicznej;

- 2) zasady lokalizacji budynków – budynki produkcyjne, składowe, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadłe lub równoległe do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: cztery kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków administracyjnych, dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla gospodarczych i garaży wolnostojących, dla obiektów halowych nie więcej niż 15m, chyba, że większa wysokość wynika wprost z technologii lub specyfiki danego obiektu, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
 - a) nowe budynki biurowe i usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - b) obiekty halowe: prosta, umiarowa bryła z akcentowaną partią wejścia głównego,
 - c) dla obiektów i urządzeń technologicznych zasad nie określa się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) dla terenu 2PU dopuszczalna funkcja mieszkaniowa występująca samodzielnie – tylko jako kontynuacja istniejącego sposobu użytkowania, zalecana stopniowa likwidacja mieszkalnictwa;
 - 2) dla terenów 4PU, 5PU dopuszczalne funkcje związane z obsługą techniczną rolnictwa i produkcją z wyłączeniem hodowli i przetwórstwa spożywczego;
 - 3) dla terenu 6PU zalecane funkcje tworzące lokalny zespół usługowy, wprowadzane w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 24

Tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami 1ZD,MNU – 2ZD,R

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: uprawy ogrodnicze i zieleń o funkcji rekreacyjnej, lokalizacja altan ogrodowych, wiat, pergoli i podobnych elementów małej architektury;
 - 2) dopuszczalne: związane z utrzymaniem i użytkowaniem ogrodu usługi, drogi, parkingi, obiekty zaplecza gospodarczego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych, z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) geometria i wielkość działki – w przypadku niezbędnych wydzieleń, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – obiekty usługowe i altany ogrodowe należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadłe lub równoległe do kierunku alejek, ciągów pieszych i dróg obsługujących, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
 - 6) zasady formowania budynków – obiekty usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, drewno i pokrycia ceramiczne, dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połączeń symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej o walorach kompozycyjnych w granicach przestrzeni wspólnych, takich jak alejki czy place;
 - 2) do czasu uregulowania statusu prawnego ogródków obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów budowlanych;
 - 3) w przypadku uregulowania statusu prawnego, dopuszcza się wprowadzanie zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym przypadku obowiązuje wyposażenie obiektów usługowych co najmniej w instalację wodociągową, elektryczną i podłączenie do kanalizacji sanitarnej oraz wprowadzenie sanitariatów publicznych;

- 4) dla terenu 1ZD,MNU dopuszcza się likwidację ogródków działkowych i przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) dla terenu 2ZD,R w przypadku likwidacji ogrodu przeznaczenie jak dla terenów rolniczych.

§ 25

Tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R – 23R

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: produkcyjne i nieprodukcyjne tereny rolne;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) zalesienia i zadrzewienia, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, uzupełniające istniejące kompleksy leśne lub zadrzewienia zboczów dolin i parowów, obniżen terenu oraz zadrzewienia szpalerowe wzdłuż cieków wodnych,
 - b) zalesienia nie wymienione w pkt 2a, o powierzchni powyżej 1 ha,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) obiekty związane z produkcją rolną, prowadzenie koniecznych dojazdów, sieci i lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zakazane: budownictwo mieszkaniowe nie związane bezpośrednio z produkcją rolną – wyklucza się możliwość wyłącznego odbioru zrealizowanych obiektów mieszkaniowych stanowiących część takiej inwestycji.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych):
 - 1) geometria i wielkość działki – w przypadku niezbędnych wydzielen, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4, jednak nie mniej niż 2000m², szerokość frontu co najmniej 25m, wymagany dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
 - 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 3) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – w przypadku lokalizacji obiektów zgodnie z ust. 1 pkt 2d nie mniej niż 15% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego, zagospodarowana jako zieleń wielowarstwowa separująca od terenów sąsiadujących;
 - 4) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne związane bezpośrednio z prowadzeniem produkcji rolnej – trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze – dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,

- c) obiekty halowe – nie więcej niż 9m,
 - d) obiekty urządzenia związane z przetwórstwem spożywczym – nie określa się;
 - 5) zasady formowania budynków: budynki gospodarskie i magazynowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, drewno i pokrycia ceramiczne, dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) obszar oddziaływania obiektów związanych z produkcją rolną nie może wprowadzać uciążliwości i ograniczeń dla zabudowy sąsiadującej;
 - 2) warunkiem wprowadzania zalesień jest zachowanie wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej odległości od zabudowy istniejącej i planowanej.

§ 26

Tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL – 12ZL

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: las;
 - 2) dopuszczalne: realizacja ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacja sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów – dla terenów ZL nie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 11 i 12.

§ 27

Tereny zieleni nieurządzonej i tereny rolnicze o znaczeniu bioklimatycznym, oznaczone symbolami 1ZR,PU oraz 2ZR – 21ZR

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zieleń niska i wysoka o funkcji bioklimatycznej, użytkowanie rolnicze, pod warunkiem zachowania wartościowych drzew i krzewów oraz siedlisk podmokłych, wody powierzchniowe;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) prowadzenie dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacja sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) zalesienia i zadrzewienia, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, uzupełniające istniejące kompleksy leśne lub zadrzewienia zboczów dolin i parowów oraz szpalerowe wzdłuż cieków,
 - c) zalesienia nie wymienione w pkt 2b, o po-

wierzchni powyżej 1 ha.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) warunkiem wprowadzania zalesień jest zachowanie wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej odległości od zabudowy istniejącej i planowanej;
- 2) dla terenu 1ZR,PU po przeprowadzeniu rekultywacji zgodnej z celami opisanymi w §16 ust.1 pkt 4 oraz po ustaniu wpływów eksploatacji górniczej, dopuszcza się przeznaczenie na funkcje produkcyjno-usługowe, na warunkach określonych w odpowiedniej ekspertyzie geotechnicznej.

§ 28

**Tereny ulic i dróg publicznych,
oznaczone symbolami 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 1KDD
– 12KDD, 1KDX – 4KDX**

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: pasy drogowe ulic i dróg publicznych oraz parkingi, obiekty i urządzenia związane z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;
- 2) dopuszczalne – prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego, sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej.

2. Występują poniższe klasy techniczne dróg i ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu:

- 1) KDG – główne (w granicach planu występuje fragment ulicy):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 25m do 30m,
 - b) przekrój poprzeczny 2 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą,
 - c) wprowadzanie dodatkowych, bezpośrednich włączeń w jezdnię drogi, ponad wynikające z zainwestowania terenu w momencie wejścia w życie ustaleń planu oraz wskazanych w jego rysunku wymaga uzgodnień z Zarządzającym;
- 2) KDZ – zbiorcze (w granicach planu występuje połowa ulicy):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 20m,
 - b) przekrój poprzeczny co najmniej 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą,
 - c) wprowadzanie dodatkowych, bezpośrednich włączeń w jezdnię drogi, ponad wynikające

z zainwestowania terenu w momencie wejścia w życie ustaleń planu oraz wskazanych w jego rysunku wymaga uzgodnień z Zarządzającym;

3) KDL – lokalne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 25m,
- b) przekrój poprzeczny 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne lub jednostronne chodniki z zielenią rozdzielającą;

4) KDD – dojazdowe:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – wymagane 10m, dopuszczalne lokalne przewężenia lub poszerzenia wynikające z istniejącego zainwestowania, jednak nie mniej niż 8m,
- b) przekrój poprzeczny 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne lub jednostronne chodniki;

5) KDX – ciągi pieszojezdne – szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 10m, dopuszczalne lokalne przewężenia lub poszerzenia wynikające z istniejącego zainwestowania.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) nakazuje się wprowadzanie ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej zapewniającej ochronę przylegających terenów mieszkaniowych i usług związanych z oświatą, szkolnictwem, ochroną zdrowia i wypoczynkiem przed uciążliwościami generowanymi przez ruch samochodowy, o ile stosowne badania wykażą przekroczenia standardów akustycznych;
- 2) nakazuje się sukcesywne scalanie działek w granicach pasów drogowych dla poszczególnych klas technicznych lub odrębnych podmiotów zarządzających.

§ 29

**Tereny ulic wewnętrznych,
oznaczone symbolami 1KDW – 16KDW**

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny niepublicznych ulic i parkingów, obiekty i urządzenia związane z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;
- 2) dopuszczalne: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej.

2. Wymagane poniższe parametry techniczne ulic wewnętrznych:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5m;

- 2) przekrój poprzeczny – zalecane 2 pasy ruchu, na odcinkach nie dłuższych niż 200m dopuszczalny 1 pas ruchu o szerokości nie mniejszej niż 3m, pod warunkiem wprowadzenia mijanek o długości nie mniejszej niż 10m, w odstępach nie większych niż 50m;
 - 3) geometria ulicy musi pozwalać na dojazd i zawracanie pojazdów staży pożarnej oraz służb komunalnych.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów – nie określa się.

§ 30

Teren kolejowy, oznaczony symbolem 1KK

Dla terenów kolejowych nie będących terenami zamkniętymi, obowiązuje jak niżej:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – tereny i urządzenia służące prowadzeniu ruchu kolejowego;
 - 2) dopuszczalne – komunikacja drogowa, zmiana sposobu użytkowania budynków istniejących z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniową, usługową i produkcyjną, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) nakazuje się utrzymanie ciągłości przestrzennej terenów kolejowych, tak by w przypadku likwidacji funkcji podstawowej możliwe było ich wykorzystanie na cele komunikacyjne;
 - 2) wszelkie przecięcia dróg, ulic i sieci infrastruktury technicznej z terenami kolejowymi wymagają uzgodnień z zarządzającym linią kolejową.

§ 31

Teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem 1ITK

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – tereny, obiekty i urządzenia związane z działaniem i zarządzaniem infrastrukturą techniczną, wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami oraz zielenią – występują: ITK – pompownia związana z niecką bezodpływową;
 - 2) dopuszczalne – nie określa się.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – nie określa się;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – budynki i urządzenia – zgodnie z wymaganiami stosowanych technologii w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach od-

- rębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – dopuszcza się pełne utwardzenie terenu niezabudowanego, o ile wynika to z wymagań technologicznych, w pozostałych przypadkach – 15%;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym dla budynków pomocniczych i gospodarczych, dla pozostałych obiektów – zgodnie z wymogami technologicznymi;
 - 6) zasady formowania budynków – nie określa się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów – nie określa się.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 32

Tracą moc ustalenia niżej wymienionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) symbol Bz21b – Uchwała Nr XXVIII/685/2001 Rady Miasta Jastrzębia Zdroju z dnia 15 marca 2001 r.;
- 2) symbol Bz15 – Uchwała Nr XXXVII/970/2001 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 29 grudnia 2001 r.;
- 3) symbol Bz21a – Uchwała Nr XXXVII/973/2001 Rady Miasta w Jastrzębiu Zdroju z dnia 29 grudnia 2001 r.

§ 33

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój.

§ 34

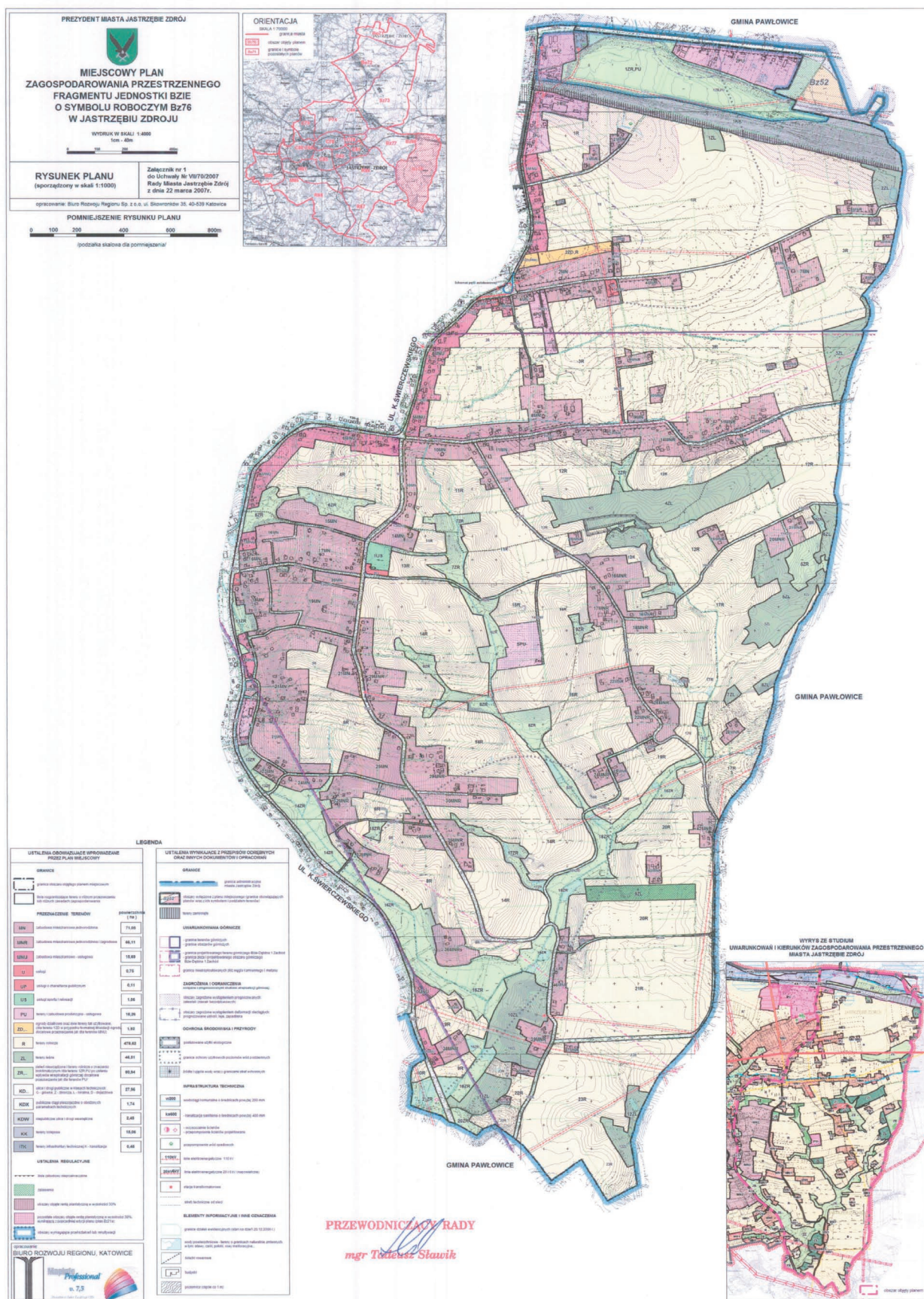
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie Zdrój.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Stawik



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/70/2007
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 22 marca 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój
postanawia:

§ 1

W zakresie uwag uwzględnionych w całości w projekcie planu, przyjąć sposób ich rozpatrzenia zgodny z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Bzie, o symbolu roboczym Bz76.

§ 2

W zakresie uwag uwzględnionych częściowo i nieuwzględnionych w projekcie planu, przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. **Uwaga nr 2** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).
 - 1) uwaga dotyczy działki nr 712/162, ark. 1, obr. Bzie Dolne, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 6R, 31MNR, 32MNR, 14ZR;
 - 2) w uwadze wnosi się o przeznaczenie całej działki na cele budowlane.
Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę w części przylegającej do zabudowy istniejącej i drogi publicznej (około 50% powierzchni działki), natomiast nie uwzględnił w części naruszającej ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego - to jest położonych dalej niż 50m od terenów przewidzianych do zabudowy oraz w części kolidującej z dolinką lokalnego ciek i zadrzewieniami.
 - 3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w części wskazanej w pkt 2.
2. **Uwaga nr 5** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).
 - 1) uwaga dotyczy działki nr 162/45, ark. 4, obr. Bzie Górne, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 12R, 11MN;

- 2) w uwadze wnosi się o poszerzenie terenów budowlanych o dalsze 50m w kierunku wschodnim.
Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nie uwzględnił uwagi nie wyrażając zgody na kolejną linię zabudowy, naruszającą zwarty kompleks rolny klasy RIIIb i wymagającą ponownego wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.
3. **Uwaga nr 6** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).
 - 1) uwaga dotyczy działki nr 590/77, ark. 1, obr. Bzie Zameckie, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 21MN, 5R;
 - 2) w uwadze wnosi się o przeznaczenie całej działki na cele budowlane, złożony aneks do uwagi zawierał deklarację wydzielenia drogi dojazdowej do planowanych działek.
Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę w części zgodnej z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – to jest położonych nie dalej niż 50m od terenów przewidzianych do zabudowy (około 90% powierzchni działki), natomiast nie uwzględnił dla trójkątnego fragmentu nie pozwalającego na realizację budynku.
 - 3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w części wskazanej w pkt 2.
4. **Uwaga nr 10** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).
 - 1) uwaga dotyczy działek nr 469/135, 470/135, ark. 1, obr. Bzie Zameckie, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 29MNR, 14R;
 - 2) w uwadze wnosi się o przeznaczenie terenów budownictwa mieszkaniowego o 40arów, składający deklaruje możliwość przełożenia na swój koszt kolidującej linii średniego napięcia.
Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę w części zgodnej z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – to jest położonych nie dalej niż 50m od terenów przewidzianych do zabudowy (około 20 arów) i nie wymagającej ponownego wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
 - 3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w części wskazanej w pkt 2.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Sławik

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/70/2007
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 22 marca 2007 r.**

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

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Bzie o symbolu roboczym Bz76 zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dotyczące budowy oraz modernizacji dróg w zakresie dróg publicznych.

§ 2

1. Realizacja infrastruktury, o której mowa § 1, będzie finansowana ze środków:

- własnych Miasta,
 - pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz nie podlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu,
 - pochodzących ze źródeł zagranicznych, nie podlegających zwrotowi,
 - dotacji z budżetu państwa,
 - funduszy celowych – Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z zastrzeżeniem przepisów wynikających z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420).
2. Środki, o których mowa w ust. 1, będą zapisywane w kolejnych budżetach Miasta.

§ 3

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Sławik

2102

**UCHWAŁA NR VII/71/2007
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój**

z dnia 22 marca 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Bzie
o symbolu roboczym Bz77 w Jastrzębiu Zdroju**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie Zdrój”,

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój
uchwala:

poniższy akt prawa miejscowego, którego ustalenia

obowiązują na obszarze opisanym w § 1 niniejszej uchwały.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1. Przepisy ogólne
2. Ustalenia obowiązujące w całym obszarze planu
3. Ustalenia obowiązujące w strefach i obszarach funkcjonalno-przestrzennych
4. Ustalenia obowiązujące w poszczególnych terenach
5. Przepisy końcowe

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Bzie o symbolu roboczym Bz77 w mieście Jastrzębie Zdrój, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach opisanych w załączniku 1a do Uchwały Nr XXXII/692/2005 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 19 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzania - to jest biegnących od punktu położonego na przecięciu się osi ulicy Świerczewskiego z granicą administracyjną miasta, następnie biegną w kierunku południowym i zachodnim wzdłuż osi ulicy Świerczewskiego do punktu położonego na przecięciu się osi ulicy Świerczewskiego i Cichej, skąd biegną w kierunku północno-zachodnim wzdłuż osi ulic Cichej do punktu położonego na przecięciu się osi ulic Cichej i Granicznej, a następnie w kierunku północnym wzdłuż osi ulicy Granicznej do punktu położonego na przecięciu się osi ulic Granicznej i Al. Piłsudskiego, dalej wzdłuż osi Al. Piłsudskiego do punktu położonego na przecięciu osi Al. Piłsudskiego i Pszczyńskiej, skąd biegną w kierunku wschodnim wzdłuż osi ulicy Pszczyńskiej i granicy administracyjnej miasta do punktu wyjściowego, z wyłączeniem obszarów określonych w uchwałach Rady Miasta Jastrzębie Zdrój: Nr XXVIII/686/2001 z dnia 15 marca 2001 r., Nr VIII/154/2003 z dnia 24 kwietnia 2003 r. i Nr XXX/636/2005 z dnia 23 marca 2005 r.

§ 2

Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1 : 1000, wydrukowany w skali 1 : 4000, wraz z orientacją oraz wrysem 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, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

1. W obszarze objętym planem, z mocy niniejszej uchwały, obowiązują:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów złożone z kolejnego numeru i symbolu literowego;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

- 6) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) granice stref ochrony konserwatorskiej;
- 8) lokalizacje obiektów wskazanych do objęcia Gminną Ewidencją Zabytków;
- 9) granice obszarów, dla których ustalono różną od zera stawkę procentową.
2. W obszarze objętym planem uwzględnia się wynikające z innych aktów prawnych, dokumentów oraz opracowań planistycznych uwarunkowania, takie jak:
 - 1) granice administracyjne;
 - 2) położenie w granicach terenów i obszarów górniczych;
 - 3) ochrona środowiska, przyrody, wartości kulturowych oraz zachowanie bezpieczeństwa publicznego;
 - 4) przebiegi sieci infrastruktury technicznej, których parametry wprowadzają istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wraz z przypisanymi do nich strefami ograniczeń w użytkowaniu terenów, obejmujące:
 - a) wodociągi o średnicach powyżej 200 mm,
 - b) kolektory kanalizacyjne o średnicach powyżej 400 mm,
 - c) gazociągi niskiego i średniego ciśnienia powyżej 300 mm oraz wszystkie wysokiego ciśnienia,
 - d) ciepłociągi o średnicach powyżej 2 x 200mm,
 - e) sieci elektroenergetyczne o napięciu powyżej 20 kV, dla sieci istniejących oraz powyżej 6 kV dla sieci planowanych.
3. Pozostałe oznaczenia zawarte w rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4

Pojęcia używane w ustaleniach planu, których znaczenie może odbiegać od potocznego, należy rozumieć jak niżej:

- 1) **strefy i obszary funkcjonalno-przestrzenne** to fragmenty planu o cechach wynikających z uwarunkowań naturalnych, antropogenicznych, funkcjonalnych lub prawnych; ustalenia dla nich właściwe są odpowiednio obowiązujące dla wszystkich objętych nimi terenów, łącznie z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia;
- 2) **teren** – to część obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem złożonym z liczby oznaczającej kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu i liter określających rodzaj tego przeznaczenia; jeśli w przepisach uchwały powołuje się jedynie literową część symbolu to należy odnosić je do wszystkich terenów o takim przeznaczeniu;
- 3) **przestrzeń publiczna** – to ogólnodostępne ulice, place, ciągi piesze i tereny zieleni urządzonej,

może również występować w granicach terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjno-usługowych;

- 4) **teren przypisany do danego zamierzenia inwestycyjnego** – to działki gruntowe, a także ich części, wskazane przez Inwestora w projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 5) **linie zabudowy nieprzekraczalne** – to graniczne lokalizacje fasad obiektów budowlanych, przebieg linii zabudowy dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny elewacji i nie wyklucza stosowania ryzalitów, wnęk, balkonów i innych podobnych akcentów kompozycyjnych; linie zabudowy dotyczą inwestycji projektowanych oraz w zakresie możliwym do zrealizowania – przebudowy obiektów istniejących oraz wyznaczane są wyłącznie tam, gdzie nie wynika to z przepisów odrębnych, a jest wskazane z uwagi na uwarunkowania miejscowe;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** – to poniższe cechy zagospodarowania terenów odnoszące się do zabudowy istniejącej i planowanej łącznie, warunki dotyczące kształtu i minimalnej wielkości działek nie dotyczą tych które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu o ile możliwe jest spełnienie pozostałych wymagań;
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – to wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi łącznie do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego,
 - b) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – to wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy – to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynnny lub szczytu attyki, wyrażona w ilości kondygnacji o wysokości standardowej dla danej funkcji lub w metrach,
 - d) zasady formowania budynków – to lista cech obiektu budowlanego decydująca o jego percepcji, w tym na przykład proporcje bryły, kształt dachu, charakter detalu architektonicznego, materiały budowlane i kolorystyka;
- 7) **funkcje uciążliwe** – to takie, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, w szczególności poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie; podstawą zaliczenia funkcji do kategorii uciążliwych jest wynik przeprowadzonego postę-

powania w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia inwestycyjnego na środowisko lub wynik przeglądu ekologicznego, a nie tylko jego kwalifikacja rodzajowa, wynikająca z przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 5

1. Treścią wypisów z planu są ustalenia zawarte w paragrafie dotyczącym danego terenu oraz odpowiednie ustalenia rozdziałów 2 i 3. Brak któregośkolwiek z obligatoryjnych lub fakultatywnych elementów planu opisanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że dla tego terenu nie występowała potrzeba ich określenia.
2. Wrys z rysunku planu musi zawierać jego stosowny fragment i legendę opisującą występujące oznaczenia graficzne.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące w całym obszarze planu

§ 6

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Plan ustala przeznaczenie terenów wymienionych w legendzie rysunku planu oraz opisanych w rozdziale 4 niniejszej uchwały.
2. W granicach wyznaczonych w planie terenów mogą każdorazowo występować:
 - 1) drogi wewnętrzne i parkingi, o ile nie są wykluczone przedmiotowo;
 - 2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
 - 3) obiekty i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska;
 - 4) zieleń izolacyjna i urządzona;
 - 5) wody powierzchniowe.
3. Dopuszczalne są zmiany zasięgu obszarów zajętych przez wody powierzchniowe wynikające ze zmiany lokalnych stosunków wodnych lub planowanych prac hydrotechnicznych, w tym wydzielanie terenów pod regulację koryta cieku lub rowu zgodnie z odpowiednim projektem realizacyjnym. Fragmenty terenów trwale opuszczonych przez wodę uzyskują przeznaczenie zgodne z terenami otaczającymi, odpowiednio: jak dla zieleni nieurządzonej, lasów i zadrzewień lub terenów rolnych, a w przypadku braku takich terenów w sąsiedztwie – jak dla zieleni nieurządzonej.
4. Dla oznaczonych w rysunku planu symbolem W obszarów występowania wód powierzchniowych, obowiązują odpowiednio:

- 1) ciekі powierzchniowe:
 - a) przeznaczenie dopuszczalne – budowle i urządzenia hydrotechniczne, mosty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z funkcją podstawową,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania – zakaz wprowadzania obiektów budowlanych utrudniających naturalny spływ wód powierzchniowych;
- 2) zbiorniki wodne:
 - a) przeznaczenie dopuszczalne – budowle i urządzenia hydrotechniczne, obiekty gospodarcze, rekreacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z funkcją podstawową,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania – zakaz wprowadzania wszelkich obiektów budowlanych kolidujących z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
5. Dla obszarów zajętych przez wody powierzchniowe obowiązują również odpowiednio ustalenia §8 ust. 9 i 10.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje stosowanie określonych w planie regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu przestrzennego.
2. W całym obszarze planu dopuszcza się:
 - 1) remonty, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy obiektów istniejących oraz zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że dla obiektów istniejących i wprowadzanych łącznie, zachowane zostaną wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
 - 2) sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, za zgodą stron, jeśli lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami higieniczno-sanitarnymi, dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, dróg publicznych, nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich i nie ogranicza swobody zagospodarowania i użytkowania działki sąsiadującej;
 - 3) jednoczesną realizację stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach na działkach przylegających, oraz realizację kubatury usytuowanej na granicy działek prowadzoną przez właścicieli wspólnie.
3. W przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie i ukształtowanie zabudowy w obrębie działki

lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego nie spełnia określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy nie związane z powiększaniem wysokości i powierzchni zabudowy.

4. Zabudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodną z ustalonym przeznaczeniem terenu, dopuszcza się pod warunkiem pełnego zaspokojenia potrzeb parkingowych danego przedsięwzięcia inwestycyjnego, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 6.
5. Ustala się poniższe zasady prowadzenia przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów złożonych, takich jak na przykład szeregowy lub bliźniaczy zabudowa jednorodzinna:
 - 1) zakres przekształceń powinien obejmować wszystkie budynki składające się na obiekt, jeśli obejmuje tylko ich część to wprowadzane zmiany muszą gwarantować właściwe użytkowanie części pozostałych i zapewniać spójną formę tak powstałej całości;
 - 2) zakazuje się realizacji nowych budynków gospodarczych, usługowych i garaży nie uwzględniających pierwotnych założeń zagospodarowania całego zespołu.
6. Zabudowę oraz zagospodarowanie w obrębie terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego powinny cechować zharmonizowane z otoczeniem i ujednolicone rozwiązania architektoniczne, zwłaszcza w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń oraz planowanej zieleni urządzonej i kształtowania powierzchni utwardzonych parkingów, dojeżdż i dojazdów.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, w szczególności przy użyciu najlepszej dostępnej techniki, należy ograniczać emisję zanieczyszczeń.
3. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.

4. W obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych nakazuje się stosowanie nawierzchni szczelnych dla ulic, placów manewrowych i składowych, a także parkingów i obiektów dystrybucji paliw. Wody opadowe i roztopowe z tych powierzchni winny być odprowadzane do istniejących i projektowanych systemów kanalizacji deszczowej, po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych do poziomu wynikającego z przepisów odrębnych.
5. Ochrona gleby na terenach budowlanych:
 - 1) nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych;
 - 2) przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie warstwy próchnicznej gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych.
6. Nakazuje się ochronę istniejących szpalerów i grup drzew, o ile co do zasady nie kolidują z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi. Oznacza to zakaz ich wycinania bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, nie dotyczy to cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych.
7. Wprowadzanie zabudowy w odległości mniejszej niż 30m od granicy lasów wymaga uzgodnienia z odpowiednimi służbami leśnymi.
8. Nakazuje się sukcesywne wprowadzanie ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej chroniących tereny mieszkaniowe oraz inne tego wymagające, przed uciążliwościami generowanymi przez ruch samochodowy wszędzie tam, gdzie jest to technicznie wykonalne i gdzie potwierdzą to stosowne badania.
9. Zakazuje się zabudowy i grodzenia terenów w pasie o szerokości około 5m od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej zbiorniki wodne i cieków, tak by możliwe było wykonywanie niezbędnych prac hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem, ewentualne korekty linii brzegowej powinny być realizowane przy pomocy materiałów naturalnych.
10. Tereny pod mostami należy urządzić w sposób umożliwiający migrację ptaków, gadów i drobnych ssaków.
11. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż wraz z ich przerabianiem do niżej wymienionych celów, z zastrzeżeniem ust.12, o ile dalsze przepisy planu tego nie zakazują:
 - 1) nadbudowa, niwelacja i rekultywacja terenów;

- 2) realizacja budowli inżynierskich i krajobrazowych takich jak: nasypy, wały, podbudowy drogowe, regulacja cieków wodnych i inne o zbliżonym charakterze;
 - 3) wypełnianie i doszczelnianie wyrobisk dołowych kopalń.
12. Warunki zagospodarowania i skład chemiczny mas ziemnych i skalnych nie mogą powodować zagrożenia dla środowiska, w szczególności prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz muszą zapewniać uzyskanie nośności i zagęszczenia podłoża wymaganego dla danego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Dla przestrzeni publicznych obejmujących drogi, ulice, place, ciągi piesze oraz skwery i parki pozostające w zarządzie miejskim, występujących w granicach terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjno-usługowych określa się poniższe zasady ich kształtowania i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizowanie niewielkich obiektów usługowych, takie jak kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury oraz zieleń dekoracyjna i izolacyjna;
 - 3) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad;
 - 4) lokalizacje i forma reklam wolnostojących winna uwzględniać:
 - a) zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego,
 - b) ujednolicenie wielkości nośników: billboardy i inne reklamy wielkogabarytowe formowane w oparciu o system modułów 3m, pozostałe powinny być realizowane w postaci powtarzalnego systemu słupów, tablic lub innych konstrukcji przestrzennych,
 - c) nośniki reklamowe nie mogą ograniczać widoczności budynków o znaczących walorach kulturowych takich jak obiekty zabytkowe, kościoły i miejsca pamięci narodowej oraz powodować zacielenia terenów mieszkaniowych i terenów usług związanych z oświatą.
2. Przestrzenie publiczne należy formować uwzględniając powiązania widokowe z terenami przylegającymi, różnorodność gatunkową stosowanych roślin, w tym wielopiętrowe układy zimozielone i poszycie odporne na wydeptywanie.

3. Nakazuje się dostosowanie przyjmowanych rozwiązań do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna:

- 1) nakazuje się realizację i utrzymanie zewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru planu, dotyczy to w szczególności ciągów ulic Pszczyńska – Świerczewskiego – Cicha;
- 2) modernizacja istniejącego układu drogowego i nowe realizacje powinny uwzględniać zakładane w planie klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne;
- 3) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą oraz przy zachowaniu przebiegu osi, wydzielanie pasa drogowego w granicach odbiegających od wyznaczonych w planie linii rozgraniczających wyłącznie w zakresie wynikającym z projektu realizacyjnego uwzględniającego lokalne uwarunkowania terenowe, takie jak na przykład konieczność wprowadzania skarp, rowów odwadniających lub konstrukcji inżynierskich;
- 4) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą, zachowanie w pasie drogowym istniejących budynków i ogrodzeń, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie ulicy;
- 5) warunek obsługi komunikacyjnej działki przypisanej do danej funkcji lub zamierzenia inwestycyjnego uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej, przylega ona na odcinku o długości 5m do drogi publicznej lub do jej granic dochodzi droga wewnętrzna o szerokości 5m o parametrach geometrycznych pozwalających na dojazd staży pożarnej i miejskich służb komunalnych lub ustanowiono służebność przejazdu do drogi publicznej poprzez działki sąsiadujące, a Zarządzający drogą wyraził zgodę na podłączenie – w przypadku przeciwnym, zakazuje się zabudowy działki;
- 6) nakazuje się stosowanie poniższych, minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych, pod pojęciem „zatrudnionych” należy rozumieć liczbę pracowników etatowych najliczniejszej zmiany:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na budynek, wliczając w to miejsce w garażu,
 - b) usługi w budynkach jednorodzinnych – ponad wynikające z funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej lokalu i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

- c) zabudowa wielorodzinna: 1 miejsce postojowe na mieszkanie, odległość pomiędzy wejściem do budynku a parkingiem nie powinna przekraczać 200m,
- d) usługi handlu tworzące zespoły wielofunkcyjne oraz wolnostojące o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m² – 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych, wymagana możliwość dostawy towarów w sposób nie zakłócający płynności ruchu na ulicach przylegających,
- e) usługi gastronomiczne – 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
- f) usługi związane z administracją, zarządzaniem, opieką zdrowotną, banki i inne podobne, których działanie opiera się na obsłudze pojedynczych klientów – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
- g) pozostałe usługi, obiekty produkcyjne, hurtownie i składy – ilość miejsc kalkulowana indywidualnie przy uwzględnieniu specyfiki danej funkcji, wymagań technologicznych i oczekiwanej ilości klientów, tak by zapewnić prawidłową obsługę w przeciętnych warunkach użytkowania obiektów;
- 7) zakazuje się realizacji inwestycji dla których w granicach działki lub w odległości nie większej niż 200m od obiektu obsługiwanego nie można wskazać lokalizacji zespołu parkingowego pokrywającego potrzeby tej realizacji;
- 8) zakazuje się wykorzystywania na cele działalności gospodarczej miejsc postojowych przeznaczonych na potrzeby mieszkańców.

2. Infrastruktura techniczna:

- 1) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt zainteresowanego inwestora lub władającego terenem o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów;
- 2) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i dróg, lub w przypadku braku takiej możliwości – na terenach przylegających, na warunkach uzgodnionych z właścicielem danego terenu i w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy związanej z jego przeznaczeniem;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne, w tym makro-

niwelacja, budowa obiektów kubaturowych, ogrodzeń, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w granicach określonych przepisami odrębnymi stref technicznych i kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią; na rysunku planu oznaczono orientacyjny zasięg tych stref;

- 4) właściciele i zarządzający terenami są zobowiązani do umożliwienia zarządzającemu daną siecią dostępu do niej i urządzeń z nią związanych położonych w granicach ich nieruchomości w celu kontroli jej działania, usunięcia awarii lub przeprowadzenia modernizacji – na obu stronie uzgodnionych warunkach z zastrzeżeniem punktu 5;
- 5) w przypadku prowadzenia robót opisanych w punkcie 4, zarządzający siecią jest zobowiązany na swój koszt, do przywrócenia pierwotnego stanu terenu i obiektów lub wypłacenia odszkodowania;
- 6) warunki obsługi:
 - a) zaopatrzenie w wodę – obowiązuje podłączenie do wodociągów istniejących lub planowanych, bez ograniczeń dopuszczalny pobór z ujęć lokalnych dla zwykłego korzystania z wód, w pozostałych przypadkach - na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym,
 - b) odbiór ścieków komunalnych – obowiązuje podłączenie do istniejących i planowanych kolektorów sanitarnych, dla zabudowy jednorodzinnej – wyłącznie do czasu realizacji stosownych odcinków sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, lub ich odprowadzanie do oczyszczalni przydomowych, z zastrzeżeniem ustaleń lit. c, dla ścieków o innym składzie niż bytowe obowiązuje ich lokalne podczyszczenie do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią,
 - c) istniejące oczyszczalnie przydomowe mogą być eksploatowane bezterminowo, dla planowanych wymaga się łącznego spełnienia poniższych warunków:
 - lokalne warunki hydrogeologiczne muszą pozwalać na bezpieczne dla środowiska i wód podziemnych odprowadzanie oczyszczonych ścieków, co musi zostać stwierdzone na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej,
 - wielkość działki musi pozwalać na zachowanie odległości od zabudowy istniejącej i planowanej wynikających z warunków technicznych i przepisów sanitarnych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się lokal-

ne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej lub za zgodą właściciela na terenach przylegających, pod warunkiem, że nie spowoduje to ich zalewania lub podtapiania, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5 pkt 1, dopuszcza się również gromadzenie w zbiornikach podziemnych wód opadowych i roztopowych pochodzących z nie zanieczyszczonych powierzchni dachów budynków, dla dróg i ulic dopuszczalne rowy odwadniające,

- e) zaopatrzenie w gaz – z istniejących i projektowanych sieci niskiego i średniego ciśnienia oraz związanych z nimi urządzeń,
- f) zaopatrzenie w ciepło – systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, w tym celu nakazuje się zastosowanie urządzeń w postaci:
 - kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym,
 - kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 80%,
 - niekonwencjonalnych systemów ogrzewania opartych na źródłach energii odnawialnej,
 - systemu sieci ciepłowniczych,
 - elektrycznych urządzeń grzewczych,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i związanych z nimi stacji transformatorowych, w przypadku modernizacji i budowy nowych odcinków sieci niskiego napięcia zaleca się jej realizację w formie kabli ziemnych,
- h) obsługa telekomunikacyjna z sieci istniejących i projektowanych, zaleca się realizację nowych i modernizowanych podłączeń w formie kablowej oraz stopniową likwidację istniejących podłączeń napowietrznych.

§ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. W granicach planu nie wyznaczono takich terenów, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Wszystkie tereny, obiekty i urządzenia zlokalizowane w granicach planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do momentu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, chyba, że w zapisie dotyczącym danego terenu ustalono

inaczej lub występują sprzeczności wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla obszarów przeznaczonych w planie do zabudowy a zagrożonych wystąpieniem deformacji ciągłych V kategorii szkód górniczych, do czasu obniżenia (po przejściu eksploatacji górniczej) prognozowanych deformacji ciągłych do IV kategorii szkód górniczych, jako poziomu umożliwiającego realizację zabudowy, dopuszcza się ich tymczasowe użytkowanie na cele gospodarcze nie wymagające budowy obiektów kubaturowych, takie jak na przykład otwarte place składowe, autokomisy i podobne.

§ 12

Stawka procentowa

1. W granicach oznaczonych na rysunku planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, dla pozostałego obszaru objętego planem jej wysokość wynosi 0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie naliczana, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 2.
2. W granicach oznaczonych na rysunku planu podtrzymuje się stawkę procentową wynikającą z ustaleń planów obowiązujących do momentu uchwalenia niniejszego planu: dla terenu oznaczonego symbolem 18PU wysokość stawki wynosi 30% i obowiązuje ona do dnia 15.07.2008 r.

Rozdział 3

Ustalenia obowiązujące w strefach i obszarach funkcjonalno-przestrzennych

§ 13

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze planu nie występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, stąd warunków ochrony w tym zakresie nie określa się.
2. Ustala się ochronę następujących obiektów o wysokich walorach kulturowych – postulowanych do objęcia Gminną Ewidencją Zabytków:
 - B09 – dawny budynek dworca PKP(stacja kolejowa Bzie – nieczynna) obecnie mieszkalny, handel; Bzie Górne, ul. Świerczewskiego 6,
 - B10 – WC (stacja kolejowa Bzie – nieczynna); Bzie Górne, ul. Świerczewskiego 6,
 - B11 – dom PGR Pawłowice; Bzie Górne, ul. Rolnicza 1,
 - B12 – magazyn PGR Pawłowice; Bzie Górne, ul. Rolnicza 1,
 - B13 – stodoła PGR Pawłowice; Bzie Górne, ul.

Rolnicza 1,

- B14 – Szkoła Podstawowa nr 15; Bzie Górne, ul. Świerczewskiego 34,
 - B15 – dom – bar, gastronomia; Bzie Górne, ul. Świerczewskiego 54.
3. Ochrona obiektów wymienionych w ust. 2 obejmuje:
 - 1) nakaz uzyskania opinii właściwego konserwatora zabytków w przypadku zamiaru całkowitej przebudowy funkcjonalnej, konstrukcyjnej, architektonicznej lub rozbiórki obiektów, uzyskania takiej opinii nie wymaga prowadzenie remontów bieżących, wymiana instalacji i przebudowy które nie zmieniają pierwotnego rozplanowania i formy obiektu;
 - 2) co do zasady – nakaz zachowania budynków, dopuszcza się remonty, przebudowy, modernizacje i zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz ich rozbiórkę w przypadku utraty wartości zabytkowej lub zagrożenia bezpieczeństwa publicznego;
 - 3) zaleca się, aby remonty, modernizacje techniczne i przebudowy nie zmieniały pierwotnych gabarytów bryły i formy architektonicznej obiektu w tym rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz nie naruszały podstawowych elementów konstrukcyjnych;
 - 4) należy dążyć do zachowania lub odtworzenia oryginalnego detalu architektonicznego i podziałów fasad – w szczególności dotyczy to cokołu, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów i innego detalu architektonicznego oraz ślusarki i stolarki budowlanej;
 - 5) rozbiórka obiektów jest możliwa tylko na warunkach określonych przez właściwego konserwatora zabytków;
 - 6) zaleca się zachowanie lub odtworzenie pierwotnych założenia zieleni urządzonej, w tym drzewostanu.
 4. W granicach planu występują niżej wymienione krzyże przydrożne i kapliczki o cechach zabytkowych:
 - K07 – krzyż kamienny, Bzie Zameckie, ul. Cicha, cmentarz parafialny, przy alei cmentarnej,
 - K08 – krzyż kamienny, Bzie Zameckie, ul. Cicha, przy bramie na cmentarz,
 - K09 – nagrobek Blandyny Frei, Bzie Zameckie, ul. Cicha, cmentarz parafialny,
 - K10 – figura św. Jana Nepomucena, Bzie Zameckie, ul. Cicha, przy drodze na cmentarz.
 5. W granicach planu występują niżej wymienione miejsca pamięci narodowej:
 - M8 – pomnik – grób pomordowanych ofiar Mar-szu Śmierci, Bzie Zameckie, ul. Cicha, cmentarz parafialny,
 - M9 – pomnik – w tym miejscu witano wojska polskie w 1922 roku, Bzie Górne, ul. Pszczyńska – róg ul. Świerczewskiego.

6. Ochrona obiektów wymienionych w ust. 4 i 5 obejmuje:
 - 1) zachowanie obiektów i ich lokalizacji;
 - 2) przypadki planowanego przeniesienia obiektów lub konieczność rozbiórki należy zgłaszać odpowiednim służbom konserwatorskim oraz spełnić warunki przez nie określone.
7. Ustala się niżej wymienione strefy ochrony konserwatorskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu:
 - S01 – Bzie Górne, folwark, ul. Rolnicza,
 - S02 – Bzie Zameckie, cmentarz, ul. Cicha.
8. W granicach wyżej wymienionych stref obowiązują poniższe warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) nakazuje się uzyskanie opinii właściwego konserwatora zabytków dla działań inwestycyjnych, które zmieniają rozplanowanie i ekspozycję zespołu, uzyskania opinii nie wymagają prace remontowe, modernizacja infrastruktury technicznej, rutynowe zabiegi ogrodnicze oraz wprowadzanie nowych nagrobków na terenach cmentarnych;
 - 2) nakazuje się zachowanie podstawowych elementów rozplanowania zespołu, takich jak: przebieg ulic, ciągów pieszych i powiązanych z nimi linii zabudowy, gabaryty wewnątrz urbanistycznych, w tym również wewnątrz formowanych zielenią, lokalizacje dominant i akcentów przestrzennych; elementów małej architektury i pierwotnych nasadzeń dekoracyjnych;
 - 3) nowe budynki powinny nawiązywać do lokalizacji oraz charakteru obiektów sąsiadujących, przez co należy rozumieć zbliżone gabaryty, proporcje i podziały fasad;
 - 4) dla wznoszonych i modernizowanych budynków i elementów małej architektury zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak kamień, cegła licowa, tynki szlachetne, ceramika szkliwiona, dachówki ceramiczne i drewno, każdorazowo w nawiązaniu do kontekstu otoczenia;
 - 5) dla budynków nowych dopuszcza się stosowanie współczesnej artykulacji detalu i używanie materiałów wykończeniowych takich jak szkło, stal, aluminium.
9. W granicach planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się z zastrzeżeniem ustaleń ust. 10.
10. Prowadzenie większych prac ziemnych, takich jak na przykład związane z realizacją magistralnych sieci infrastruktury technicznej, drogami głównymi oraz wykopami pod fundamenty dużych obiektów usługowych i produkcyjnych, o powierzchni zabudowy powyżej 1000m² – powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.

§ 14

Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Ochrona środowiska naturalnego i przyrody – dla niżej wymienionych, postulowanych obszarów i stref obowiązują odpowiednio:
 - 1) zbiorniki wód podziemnych – w granicach oznaczonych na rysunku planu:
 - a) w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) zakazuje się prowadzenia działalności i realizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne; są to w szczególności przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem dopuszczonych w przepisach planu,
 - b) nakazuje się aby przedsięwzięcia dopuszczalne do realizacji przepisami planu, przedsięwzięcia mogące wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz wszelkie przedsięwzięcia mogące zanieczyścić wody podziemne w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (UPWP) były realizowane przy zastosowaniu najlepszych dostępnych technik chroniących grunt i wody podziemne przed zanieczyszczeniem; podstawą do stwierdzenia istnienia bądź braku zagrożenia w tym zakresie jest postępowanie w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko prowadzone w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy i dokumentację hydrogeologiczną;
 - 2) pomniki przyrody – postuluje się objęcie ochroną prawną drzew: dęby szypułkowe – Bzie Górne, ul. Rolnicza i lipa drobnolistna – Bzie Zameckie, ul. Świerczewskiego, wskazanych na rysunku planu, ochrona winna polegać na umożliwieniu naturalnej roślinności, w tym zachowanie niezmiennych stosunków wodnych i glebowych w odległości równej co najmniej podwójnej wysokości drzewa.
2. Tereny i obszary górnictwa węglowego
 - 1) fragmenty obszaru objętego planem są położone w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej w obrębie terenów i obszarów górniczych JSW S.A. Jastrzębie Górne (KWK „Zofiówka”), Krzyżowice III (KWK „Pniówek”) – zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu; zasady prowadzenia eksploatacji regulują przepisy odrębne i koncesja;
 - 2) fragment obszaru objętego planem jest położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Bzie – Dębina 1 Zachód” oraz w obrębie planowanego terenu i obszaru gór-

niczego, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu; zasady prowadzenia przyszłej eksploatacji regulowane będą przepisami odrębnymi i koncesją;

- 3) obszar planu objęty jest w części filarem ochronnym, którego granice oznaczono na rysunku planu, ustanowionym dla zabudowy wysokiej miasta Jastrzębie Zdrój decyzją OUG w Rybniku z 1973 r.; oznacza to, że skutki eksploatacji górniczej nie mogą w tym obszarze przekraczać III kategorii szkód górniczych;
- 4) w granicach terenów i obszarów górniczych ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) granice obszarów zagrożonych znaczącymi skutkami prognozowanej eksploatacji górniczej, pokazane na rysunku planu, są elementem informacyjnym, przy określaniu przydatności terenów do zabudowy oraz rozstrzyganiu o zasadności i wysokości roszczeń związanych z obniżeniem wartości terenów obowiązują kategorie szkód górniczych i wartości osiadań (w tym granice niecek bezodpływowych), określone w aktualnym „Planie Ruchu” odpowiedniego zakładu górniczego – w przypadku ich wystąpienia obowiązują odpowiednio:
 - a) obszary zagrożone wystąpieniem deformacji ciągłych V kategorii szkód górniczych – dla których zakazuje się wprowadzania nowych obiektów kubaturowych, do czasu obniżenia (po przejściu eksploatacji górniczej) prognozowanych deformacji ciągłych do IV kategorii szkód górniczych, jako poziomu umożliwiającego realizację zabudowy, bez ograniczeń dopuszczalne są niezbędne remonty budynków, modernizacje dróg, konstrukcji inżynierskich i sieci infrastruktury technicznej oraz możliwe sposoby tymczasowego zagospodarowania określone w § 11 ust. 3,
 - b) obszary zagrożone wystąpieniem deformacji nieciągłych (uskoki, leje, zapadliska oraz rejon wokół zlikwidowanych szybów) – realizacja wszelkich obiektów budowlanych oraz modernizacja i remonty obiektów i budowli istniejących jest możliwa jedynie przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z ekspertyzy ustalającej warunki geotechniczne posadowienia obiektów budowlanych, a w odniesieniu do obiektów istniejących – również ekspertyzie konstrukcyjnej, potrzeba wykonania przedmiotowej ekspertyzy określona będzie w informacji o

przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczej, o której mowa w pkt 4,

- c) obszary zagrożone wystąpieniem niecek bezodpływowych – zależnie od stanowiska uzgodnionego pomiędzy właścicielami terenów a przedsiębiorcą górniczym, potwierdzonego stosowną umową cywilno-prawną, każdorazowo na koszt przedsiębiorcy, dopuszcza się jedną z niżej wymienionych możliwości:
 - likwidacja istniejącego zainwestowania terenu łącznie z drogami i infrastrukturą techniczną i realizacja zbiornika wodnego,
 - pozostawienie istniejącego zainwestowania w tym prowadzenie remontów i modernizacji oraz dopuszczenie nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem realizacji i eksploatacji odpowiedniej pompowni na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – w szczególności odpowiedniego pozwolenia wodno-prawnego,
 - likwidacja niecki bezodpływowej poprzez jej rekultywację następującą w oparciu o ugodę zawartą z poszkodowanym, zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi, docelowe przeznaczenie terenów będzie w takim przypadku zgodne z określonym w zatwierdzonym programie rekultywacji, dopuszcza się stosowanie skały płonnej do celów rekultywacji technicznej, pod warunkiem, że zawarte w niej związki szkodliwe, w szczególności związki siarki, zostały uprzednio ze skały płonnej wylugowane w takim stopniu, aby nie stanowiły zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych, przy uwzględnieniu ilości skały do tego przeznaczonej,
 - zmiana sposobu prowadzenia eksploatacji wykluczająca powstanie niecki bezodpływowej – w tym przypadku, bez dodatkowych ograniczeń, obowiązuje przeznaczenie terenów ustalone w planie;
- 6) ograniczenia dotyczące prowadzenia działalności inwestycyjnej w obszarach wymienionych w pkt 5 lit. a, b i c nie dotyczą terenów i obiektów pozostających w zarządzie przedsiębiorcy górniczego;
- 7) przebudowy i remonty narażonych na skutki eksploatacji górniczej ciągów komunikacyjnych oraz powiązanych z nimi konstrukcji inżynierskich, muszą być prowadzone przy zachowaniu poniższych warunków:
 - a) zmiany niwelety dróg i linii kolejowych nie mogą doprowadzić w sposób trwały do przekroczenia granicznych spadków i łuków

- pionowych opisanych w odpowiednich normach i warunkach technicznych,
- b) koszty przejmowania terenów niezbędnych dla prowadzenie tych prac obciążają przedsiębiorcę górniczego;
- 8) koszty kierowanych do Gminy roszczeń finansowych związanych z obniżeniem wartości terenów, wynikającym z bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej ponosi w całości przedsiębiorca górniczy na warunkach określonych w przepisach odrębnych i umowie cywilno-prawnej zawartej pomiędzy Miastem Jastrzębie Zdrój a Jastrzębską Spółką Węglową S.A. Zasadność i wysokość takich roszczeń będzie każdorazowo ustalana w oparciu o prognozowanie skutki eksploatacji górniczej na dzień ich zgłoszenia.
3. Przepisy sanitarne – w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50m, oznaczonej na rysunku planu:
- 1) dopuszcza się remonty i modernizacje obiektów istniejących bez prawa ich rozbudowy;
- 2) dopuszcza się realizacje i przebudowy sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną za wyjątkiem związanych z poborem wody pitnej;
- 3) inne działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym organem nadzoru sanitarnego.
4. Bezpieczeństwo publiczne – wyznacza się strefy zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu, w granicach których:
- 1) realizacja wszelkich obiektów budowlanych, takich jak budynki, konstrukcje inżynierskie, drogi i sieci infrastruktury technicznej – jest możliwa jedynie przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z pełnej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, opartej o szczegółowe badania geofizyczne;
- 2) w przypadku terenów niezainwestowanych zobowiązuje się ich właścicieli do realizacji systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób zapobiegający zawilgoceniu gruntu w stopniu zagrażającym aktywacją powierzchniowych ruchów masowych oraz do sukcesywnego wprowadzania nasadzeń stabilizujących zbocza.

§ 15

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Scalenia i podziały nieruchomości na cele inwestycyjne winny uwzględniać poniższe warunki:
- 1) obowiązuje wielkość i geometria działki opisana w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 2) zabudowa danego terenu jest możliwa dopiero po wydzieleniu niezbędnej obsługi komunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości gruntowych dla fragmentów terenów w drodze indywidualnej wymiany gruntów;
- 4) wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek gruntowych przeznaczonych na cele uzupełniające przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenów, w szczególności takie jak:
- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) drogi wewnętrzne i ciągi pieszojezdne o minimalnej szerokości wynoszącej:
- a) 6m dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MNU, MNR, U, UP, PU,
- b) 5m dla terenów oznaczonych symbolem MN, R, ZR, ZL, ZD.
4. Przy wydzielaniu działki na potrzeby dróg wewnętrznych o charakterze sięgacza, obsługującej więcej niż cztery działki budowlane, należy przewidzieć realizację placu do zawracania.
5. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu i mniejszych od wymaganej powierzchni minimalnej jest możliwe pod warunkiem zachowania gabarytów, parametrów i wskaźników urbanistycznych wskazanych w przepisach niniejszej uchwały, dotyczących danego terenu.

§ 16

Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji

1. Wyznacza się oznaczone na rysunku planu obszary istniejącej i planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej i mieszkaniowej w rejonie ul. Pszczyńskiej, wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, której celem jest:
- 1) przywrócenie walorów użytkowych terenu silnie narażonego na skutki obecnej i planowanej eksploatacji górniczej;
- 2) ograniczenie uciążliwości istniejących zakładów do granic terenów do których właściciel dysponuje tytułem prawnym, w przypadku braku takiej możliwości nakazuje się likwidację zakładu;
- 3) zapewnienie akceptowalnego standardu estetycznego obiektów położonych przy trasie prowadzącej ruch tranzytowy.

2. Wyznacza się oznaczone na rysunku planu obszary zalewisk pogórnictwa i niecek bezodpływowych, wymagające rekultywacji, dla których dopuszczalne są funkcje związane z wypoczynkiem i rekreacją.
3. Zakazuje się prowadzenia działalności inwestycyjnej sprzecznej z wyżej wymienionymi celami.

Rozdział 4

Ustalenia obowiązujące w poszczególnych terenach

§ 17

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN – 17MN

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi prowadzone w budynku mieszkalnym,
 - b) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - a) tereny 2MN, 3MN:
 - zabudowa wolnostojąca – 500m², szerokość frontu co najmniej 18m,
 - zabudowa bliźniacza – 350m², szerokość frontu co najmniej 14m,
 - b) tereny 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN:
 - zabudowa wolnostojąca – 700m², szerokość frontu co najmniej 18m,
 - zabudowa bliźniacza – 500m², szerokość frontu co najmniej 14m,
 - c) tereny 9MN, 10MN, 12MN, 13MN:
 - zabudowa wolnostojąca – 1000m², szerokość frontu co najmniej 20m,
 - zabudowa bliźniacza – 700m², szerokość frontu co najmniej 16m,
 - d) dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – budynki mieszkalne, gospodarcze i garaże należy sytuować zgodnie z regulacjami przestrzennymi okre-

ślonymi w rysunku planu, a w przypadku ich braku w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;

- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) dla innych dopuszczalnych form zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - b) dla innych dopuszczalnych form zabudowy – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki mieszkalne – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
 - a) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i atrialna,
 - b) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) realizacja nowych zespołów zabudowy jest możliwa dopiero po wydzieleniu ulic obsługujących;
 - 2) dopuszcza się drugą i następne linie zabudowy tylko w przypadku zapewnienia ich obsługi zgodnie z ustaleniami opisanymi w § 10 ust. 1 pkt 5;
 - 3) tam, gdzie to możliwe nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
 - 4) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 18

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone symbolami 1MNR – 12MNR

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa i jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury

- technicznej oraz zielenią;
- 2) dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi występujące w granicach działki łącznie z funkcją mieszkaniową,
 - b) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - a) tereny 7MNR, 9MNR, 10MNR, 11MNR:
 - zabudowa zagrodowa – 1000m², szerokość frontu co najmniej 20m,
 - zabudowa jednorodzinna – 800m², szerokość frontu co najmniej 18m,
 - b) tereny 1MNR, 2MNR, 6MNR, 8MNR:
 - zabudowa zagrodowa – 1200m², szerokość frontu co najmniej 22m,
 - zabudowa jednorodzinna – 1000m², szerokość frontu co najmniej 20m,
 - c) tereny 3MNR, 4MNR, 5MNR, 12MNR:
 - zabudowa zagrodowa – 1500m², szerokość frontu co najmniej 24m,
 - zabudowa jednorodzinna – 1200m², szerokość frontu co najmniej 22m,
 - d) dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych.
 - 2) zasady lokalizacji budynków:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2,
 - b) obiekty związane z produkcją rolną muszą być lokalizowane w taki sposób, aby nie ograniczały możliwości użytkowania zabudowy sąsiadującej;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki mieszkalne – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,

- c) obiekty związane z produkcją rolną – nie więcej niż 9m,
 - d) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
 - a) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się drugą i następne linie zabudowy tylko w przypadku zapewnienia ich obsługi zgodnie z ustaleniami opisanymi w § 10 ust. 1 pkt 5;
 - 2) tam, gdzie to możliwe, nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
 - 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 19

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami 1MNU – 16MNU

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, za wyjątkiem stacji paliw oraz produkcji, składów i magazynów nie związanych z funkcją usługową; w obrębie poszczególnych działek możliwa jest realizacja zabudowy:
 - a) mieszkaniowej bez funkcji usługowej lub prowadzonej jedynie w części budynku mieszkalnego,
 - b) albo zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) albo zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) działalność produkcyjna związana wyłącznie z prowadzoną funkcją usługową,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz działalności z tym związanej,
 - c) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:

- a) tereny 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 16MNU:
 - zabudowa mieszkaniowa – 500m², szerokość frontu co najmniej 18m,
 - usługi występujące samodzielnie – 1000m², szerokość frontu co najmniej 22m,
 - b) tereny 1MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU:
 - zabudowa mieszkaniowa – 700m², szerokość frontu co najmniej 18m,
 - usługi występujące samodzielnie – 1500m², szerokość frontu co najmniej 25m,
 - c) dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych;
- 2) zasady lokalizacji budynków – budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) obiekty halowe o funkcji usługowej i produkcyjnej – nie więcej niż 9m,
 - d) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - a) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się drugą i następne linie zabudowy tylko w przypadku zapewnienia ich obsługi zgodnie z ustaleniami opisanymi w § 10 ust. 1 pkt 5;
 - 2) tam, gdzie to możliwe, nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
 - 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dla terenu 1MNU do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego zakazuje się lokalizowania nowych boksów garażowych oraz legalizacji istniejących, sposób zagospodarowania terenu winien zapewniać zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w taki sposób, aby nie nastąpiło naruszenie gruntów leśnych.

§ 20

Teren zabudowy wielorodzinnej, oznaczony symbolem 1MW

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią urządzoną;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych i dobudowane,
 - b) zespoły parkingów i garaży powyżej 10 stanowisk, w tym wielopoziomowe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – nie określa się, zakazane wydzielania fragmentów przestrzeni publicznej i zieleni osiedlowej obniżające standardy zamieszkania z punktu widzenia warunków technicznych;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – dopuszcza się lokalizację zespołu boksów garażowych w granicy terenu 4MNU w odległościach od zabudowy istniejącej i granic działek określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – pięć kondygnacji,
 - b) dobudowane budynki usługowe do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - c) garaże wielopoziomowe – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - d) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - a) modernizacje i remonty bloków istniejących – dopuszczalne wszelkie zabiegi wzbogacające i różnicujące formę budynków, łącznie z wprowadzaniem balkonów, przeszkleń

- klatek schodowych i nadbudową ich fragmentów,
 - b) rozbudowa pozioma parterów dopuszczalna wyłącznie w przypadku, w którym nie pogarsza standardu użytkowania przylegających lokali mieszkaniowych,
 - c) kolorystyka bloków mieszkalnych powinna być wprowadzana kompleksowo w skali zespołu, uwzględniając poniższe:
 - nawiązanie do istniejących podziałów konstrukcyjnych i formalnych budynku, w tym rozmieszczenia okien, balkonów, loggi i klatek schodowych,
 - stosowanie stonowanych i zharmonizowanych zestawień kolorystycznych opartych w odniesieniu do przeważającej części fasad o gamę kolorów ziemi (biel, żółć i zieleń chromowa, ochra, ciepłe brązy, grafit), dla fragmentów akcentujących ważne funkcjonalnie lub formalnie fragmenty budynku ograniczeń nie wprowadza się,
 - stosowanie rozwiązań przełamujących strukturę budynku oraz opartych o silne kontrasty barwne jest możliwe tylko po uzyskaniu akceptacji Gminnej Komisji Urbanistyki i Architektury,
 - d) umieszczane na budynkach, drobne reklamy, szyldy i elementy informacji wizualnej o gabarytach porównywalnych z wielkością okien i otworów drzwiowych należy lokalizować w ścisłym powiązaniu z kompozycją fasad – to jest symetrycznie do osi okiennych, licowane z nadprożami, parapetami i innymi elementami formalnie ważnymi,
 - e) reklamy wielkogabarytowe – na przykład umieszczane na ścianach szczytowych – muszą nawiązywać do kształtu i podziałów całej fasady oraz kontekstu przestrzennego, wymagane uzyskanie akceptacji Gminnej Komisji Urbanistyki i Architektury na podstawie projektu zawierającego wizualizację całego obiektu wraz z otoczeniem z punktów lub punktu widzenia reprezentatywnego dla percepcji reklamy,
 - f) ogrodzenia placyków gospodarczych, śmietników i podobne, ściśle użytkowe elementy małej architektury, powinny być realizowane przy użyciu materiałów wykończeniowych takich jak tynki szlachetne, beton fakturowany, cegła klinkierowa, szklwiona ceramika budowlana i podobne, zakazuje się stosowania typowych prefabrykatów betonowych, blachy trapezowej i wszelkich materiałów odpadowych.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie należy utrzymać istniejące ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe lub wskazać ich alternatywne rozwiązanie w sposób zapewniający ciągłość z terenami sąsiednimi;
- 3) zakazuje się wprowadzania pojedynczych bok-sów garażowych oraz legalizacji istniejących.

§ 21

Tereny usług, oznaczone symbolami 1U – 2U

- 1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią z wyłączeniem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 2) dopuszczalne – garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
- 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – dopuszczalne wydzielanie zieleni towarzyszącej;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – budynki usługowe, a także towarzyszące, należy sytuować prostopadle lub równolegle do kierunku ulic obsługujących w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60%;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) usługi – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - a) budynki usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - b) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°, z możliwością odstępstwa w przypadku elementów dodatkowych, takich jak lukarny, wieżyczki, daszki wejściowe itp.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) dopuszcza się możliwość realizacji funkcji określonych w przeznaczeniu terenu w kondygnacjach podziemnych również poza obrysem kondygnacji naziemnych pod warunkiem iż teren na powierzchni ziemi będzie składnikiem powierzchni terenu biologicznie czynnej lub powierzchni parkingów, dojazdów;
 - 2) dla terenu 1U nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień.

§ 22

Tereny usług o charakterze publicznym, oznaczone symbolami 1UP – 2UP

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, obejmuje funkcje związane z działalnością publiczną, takie jak oświata, szkolnictwo, kult religijny, w szczególności:
 - a) Szkoła Podstawowa nr 15 i Gimnazjum nr 11,
 - b) Plebania rzymskokatolickiej parafii pw. Świętych Apostołów Piotra i Pawła;
 - 2) dopuszczalne: inne usługi nie kolidujące z funkcją podstawową oraz obiekty uzupełniające takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
 - 3) zakazane: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – w przypadku planowanych wydzieleń dla funkcji dopuszczalnych: umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – nowe i rozbudowywane budynki należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadłe lub równoległe do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki usługowe – cztery kondygnacje nadziemne,

- b) obiekty halowe – nie więcej niż 12m, chyba że większa wysokość wynika wprost ze specyfiki danej funkcji,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące - dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu,
 - e) dla funkcji unikalnych związanych na przykład z kulturą, kultem religijnym lub sportem wysokości nie określa się;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - a) obiekty istniejące – dopuszczalne wszelkie zabiegi architektoniczne prowadzące do ich wzbogacenia i różnicowania, w tym na przykład zmiana formy dachów, rozbudowa partii wejściowych;
 - b) nowe budynki biurowe i usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - c) dla innych usług, w tym obiektów unikalnych, zasad nie określa się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki i szpitali w miastach – odpowiednio do lokalizowanej funkcji, w przypadku i w okresie wykorzystywania terenu na cele wymagające ochrony przed hałasem;
 - 2) dla terenu 2UP dopuszcza się budowę nowego kościoła i zaleca jego formowanie uwzględniające powiązania funkcjonalne i widokowe z przylegającym cmentarzem objętym strefą ochrony konserwatorskiej.

§ 23

Teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – tereny, urządzenia i zabudowa związana ze sportem i rekreacją wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – inne usługi nie kolidujące z funkcją podstawową, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obiekty uzupełniające, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – pozwalająca na

- uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
- 2) zasady lokalizacji budynków – w ścisłym nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni terenu, w przypadku otwartych basenów, boisk i bieżni o sztucznej nawierzchni i może ulec obniżeniu do 10%;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki administracyjne lub klubowe – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dla pozostałych – w tym unikalnych takich jak trybuny i zadaszenia – nie określa się;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - a) nowe budynki usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - b) dla obiektów unikalnych takich jak trybuny czy hale sportowe – zasad nie określa się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów – zaleca się zachowanie istniejących zadrzewień.

§ 24

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolami 1PU – 18PU

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny i zabudowa produkcyjna, składowa i usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne, z zastrzeżeniem ust. 3:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) handel hurtowy z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - c) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty,
 - d) stacje paliw i inne usługi związane z obsługą ruchu samochodowego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – dotyczy nowych wydzieleń – umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, wielość działki przypisanej do

- planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4, jednak nie mniej niż 3000m², szerokość frontu co najmniej 25m; wymagany dostęp do drogi publicznej;
- 2) zasady lokalizacji budynków – budynki produkcyjne, składowe, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadłe lub równoległe do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki administracyjne – cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) obiekty halowe – nie więcej niż 15m, chyba, że większa wysokość wynika wprost ze specyfiki danej funkcji,
 - c) budynki gospodarcze i garaże – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - a) nowe budynki biurowe i usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - b) obiekty halowe: prosta, umiarowa bryła z akcentowaną partią wejścia głównego,
 - c) dla obiektów i urządzeń technologicznych zasad nie określa się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) dla terenu 1PU obowiązuje:
 - a) podłączenie komunikacyjne zespołu do ulicy Pszczyńskiej jest możliwe tylko dla kierunku Jastrzębie Zdrój – Pawłowice, wymaga stosownej przebudowy jezdni istniejących oraz zachowania rezerwy dla modernizacji skrzyżowania z ul. Graniczną,
 - b) wprowadzana zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może zagrażać naruszeniem stabilności skarp i przebiegu ul. Granicznej, co należy wykazać stosowną ekspertyzą opartą o badania geofizyczne,
 - c) formowanie obiektów halowych musi uwzględniać relacje widokowe związane z

przebiegiem ul. Granicznej, w szczególności ich wysokość nie może być mniejsza niż 2 kondygnacje lub 8,0m, tak aby nie ekspozować dachu i położonych na nim urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych;

- 2) dla terenów 2PU, 3PU dopuszczalne wyłączenie działalności nieuciążliwe dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowa mieszkaniowa występująca samodzielnie;
- 3) dla terenów 2PU, 3PU, 14PU, 16PU, 18PU zakazuje się lokalizowania stacji paliw;
- 4) dla terenów 11PU, 15PU, 17PU dopuszczalne funkcje związane z obsługą rolnictwa i przetwórstwem artykułów spożywczych.

§ 25

Teren cmentarza, oznaczony symbolem 1ZC

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: cmentarz obejmujący powierzchnię grzebalną i część gospodarczą, w tym budynki takie jak: kaplica, dom przedpogrzebowy, administracyjne, obiekty gospodarcze, parkingi;
 - 2) dopuszczalne: usługi ściśle związane z funkcją terenu oraz sieci infrastruktury technicznej prowadzone w sposób niekolidujący z funkcją podstawową.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie obiektów wprowadzanych):
 - 1) geometria i wielkość działki – nie określa się;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z projektem zagospodarowania terenów cmentarnych;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5% powierzchni terenu;
 - 4) część powierzchni grzebalnej cmentarza, nie mniejszą niż wskaźniki określone w przepisach odrębnych, należy przeznaczyć pod zieleń, w szczególności urządzoną jako zadrzewienia;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: budynki administracyjne i towarzyszące – trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, dla kaplicy, domu pogrzebowego – nie określa się;
 - 6) zasady formowania budynków – artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła licowa, tynki szlachetne, drewno i pokrycia ceramiczne.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej i krzewów;
 - 2) w granicach cmentarza nakazuje się wprowadzenie sanitariatów publicznych;
 - 3) dla terenów ZC nie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 11 i 12.

§ 26

Tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami 1ZD – 4ZD

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: uprawy ogrodnicze i zieleń o funkcji rekreacyjnej, lokalizacja altan ogrodowych, wiat, pergoli i podobnych elementów małej architektury;
 - 2) dopuszczalne: usługi związane z utrzymaniem i użytkowaniem ogrodu, drogi, parkingi, obiekty zaplecza gospodarczego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych):
 - 1) geometria i wielkość działki – w przypadku niezbędnych wydzieleni, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – obiekty usługowe i altany ogrodowe należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadłe lub równoległe do kierunku alejek, ciągów pieszych i dróg obsługujących, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
 - 6) zasady formowania budynków – obiekty usługowe – artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, drewno i pokrycia ceramiczne, dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej o walorach kompozycyjnych w granicach przestrzeni wspólnych, takich jak alejki czy place;
 - 2) obowiązuje wyposażenie obiektów usługowych co najmniej w instalację wodociągową, elektryczną i podłączenie do kanalizacji sanitarnej;
 - 3) w granicach ogrodu nakazuje się wprowadzenie sanitariatów publicznych.

§ 27

Tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R – 6R

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: produkcyjne i nieprodukcyjne tereny rolne;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) zalesienia i zadrzewienia, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, uzupełniające istniejące kompleksy leśne lub zadrzewienia zboczów dolin i parowów, obniżeń terenu oraz zadrzewienia szpalerowe wzdłuż cieków wodnych,
 - b) zalesienia nie wymienione w pkt 2a, o powierzchni powyżej 1 ha,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) obiekty związane z produkcją rolną, prowadzenie koniecznych dojazdów, sieci i lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zakazane: budownictwo mieszkaniowe nie związane bezpośrednio z produkcją rolną - wyklucza się możliwość wyłącznego odbioru zrealizowanych obiektów mieszkaniowych stanowiących część takiej inwestycji.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych):
 - 1) geometria i wielkość działki – w przypadku niezbędnych wydzieleni, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4, jednak nie mniej niż 2000m², szerokość frontu co najmniej 25m, wymagany dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
 - 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 3) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – w przypadku lokalizacji obiektów zgodnie z ust. 1 pkt 2d – nie mniej niż 15% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego, zagospodarowana jako zieleń wielowarstwowa separująca od terenów sąsiadujących;
 - 4) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne związane bezpośrednio z prowadzeniem produkcji rolnej – trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze – dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) obiekty halowe – nie więcej niż 9m,
 - d) obiekty urządzenia związane z przetwórstwem spożywczym – nie określa się;
 - 5) zasady formowania budynków: budynki gospodarskie i magazynowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, drewno i pokrycia ceramiczne, dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i na-

czółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) obszar oddziaływania obiektów związanych z produkcją rolną nie może wprowadzać uciążliwości i ograniczeń dla zabudowy sąsiadującej;
 - 2) warunkiem wprowadzania zalesień jest zachowanie wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej odległości od zabudowy istniejącej i planowanej.

§ 28

Tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL – 2ZL

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: las;
 - 2) dopuszczalne: realizacja ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacja sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów – dla terenów ZL nie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 11 i 12.

§ 29

Tereny zieleni nieurządzonej i terenów rolniczych o znaczeniu bioklimatycznym, oznaczone symbolami 1ZR – 9ZR

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zieleń niska i wysoka o funkcji bioklimatycznej, użytkowanie rolnicze, pod warunkiem zachowania wartościowych drzew i krzewów oraz siedlisk podmokłych, wody powierzchniowe;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) prowadzenie dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacja sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) zalesienia i zadrzewienia, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, uzupełniające istniejące kompleksy leśne lub zadrzewienia zboczów dolin i parowów oraz szpalerowe wzdłuż cieków wodnych,
 - c) zalesienia nie wymienione w pkt 2b, o powierzchni powyżej 1 ha.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów – warunkiem wprowadzania zalesień jest zachowanie wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej odległości od zabudowy istniejącej i planowanej.

§ 30

Tereny ulic i dróg publicznych,

**oznaczone symbolami 1KDG – 2KDG,
1KDZ – 3KDZ, 1KDL, 1KDD – 8KDD, 1KDX – 6KDX**

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: pasy drogowe ulic i dróg publicznych oraz parkingi, obiekty i urządzenia związane z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;
- 2) dopuszczalne – usługi powiązane z przejściami podziemnymi, prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego, sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej.

2. Występują poniższe klasy techniczne dróg i ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu:

- 1) KDG – główne (w granicach planu występują fragmenty ulic):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 14m do 48m,
 - b) przekrój poprzeczny 2 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą,
 - c) wprowadzanie dodatkowych, bezpośrednich włączeń w jezdnię drogi, ponad wynikające z zainwestowania terenu w momencie wejścia w życie ustaleń planu oraz wskazanych w jego rysunku wymaga uzgodnień z Zarządzającym;
- 2) KDZ – zbiorcze (w granicach planu występują fragmenty ulic 2KDZ i 3KDZ):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 18m do 35m,
 - b) przekrój poprzeczny co najmniej 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą,
 - c) wprowadzanie dodatkowych, bezpośrednich włączeń w jezdnię drogi, ponad wynikające z zainwestowania terenu w momencie wejścia w życie ustaleń planu oraz wskazanych w jego rysunku wymaga uzgodnień z Zarządzającym;
- 3) KDL – lokalne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 20m,
 - b) przekrój poprzeczny 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne lub jednostronne chodniki z zielenią rozdzielającą;
- 4) KDD – dojazdowe:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – wymagane 10m, dopuszczalne lokalne przewężenia lub poszerzenia wynikające z istnieją-

cego zainwestowania, jednak nie mniej niż 8m;

- b) przekrój poprzeczny 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne lub jednostronne chodniki;

- 5) KDX – ciągi pieszojezdne – szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 10m, dopuszczalne lokalne przewężenia lub poszerzenia wynikające z istniejącego zainwestowania.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) nakazuje się wprowadzanie ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej zapewniającej ochronę przylegających terenów mieszkaniowych i usług związanych z oświatą, szkolnictwem, ochroną zdrowia i wypoczynkiem przed uciążliwościami generowanymi przez ruch samochodowy o ile stosowne badania wykażą przekroczenia standardów akustycznych;
- 2) nakazuje się sukcesywne scalanie działek w granicach pasów drogowych dla poszczególnych klas technicznych lub odrębnych podmiotów zarządzających.

§ 31

**Tereny ulic wewnętrznych,
oznaczone symbolami 1KDW – 18KDW**

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny niepublicznych ulic i parkingów, obiekty i urządzenia związane z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;
- 2) dopuszczalne: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej.

2. Wymagane poniższe parametry techniczne ulic wewnętrznych:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5m;
 - 2) przekrój poprzeczny – zalecane 2 pasy ruchu, na odcinkach nie dłuższych niż 200m dopuszczalny 1 pas ruchu o szerokości nie mniejszej niż 3m, pod warunkiem wprowadzenia mijanek o długości nie mniejszej niż 10m w odstępach nie większych niż 50m;
 - 3) geometria ulicy musi pozwalać na dojazd i zawracanie pojazdów staży pożarnej oraz służb komunalnych.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów – nie określa się.**

§ 32

**Tereny parkingów,
oznaczone symbolami 1KS – 2KS**

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: ogólnodostępne parkingi, obiekty i urządzenia związane z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;
 - 2) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów – zaleca się wprowadzanie zieleni oceniającej w ilości 1 drzewo na 6 stanowisk.

§ 33

Tereny komunikacji pieszej, oznaczone symbolami 1KP – 2KP

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: ogólnodostępne ciągi piesze i place;
 - 2) dopuszczalne – prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, niewielkie obiekty usługowe, takie jak kioski, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej, obiekty małej architektury, zieleń urządzona.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) nakazuje się dostosowanie terenów do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 2) dla terenu 2KP obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień.

§ 34

Tereny kolejowe, oznaczone symbolami 1KK – 2KK

Dla terenów kolejowych nie będących terenami zamkniętymi, obowiązuje jak niżej:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – tereny i urządzenia służące prowadzeniu ruchu kolejowego;
 - 2) dopuszczalne – komunikacja drogowa, zmiana sposobu użytkowania budynków istniejących z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniową,

usługową i produkcyjną, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) nakazuje się utrzymanie ciągłości przestrzennej terenów kolejowych, tak by w przypadku likwidacji funkcji podstawowej możliwe było ich wykorzystanie na cele komunikacyjne;
 - 2) wszelkie przecięcia dróg, ulic i sieci infrastruktury technicznej z terenami kolejowymi wymagają uzgodnień z zarządzającym linią kolejową.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 35

Tracą moc ustalenia niżej wymienionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: symbol Bz35 – Uchwała Nr IX/168/2003 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 22 maja 2003 r.

§ 36

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój.

§ 37

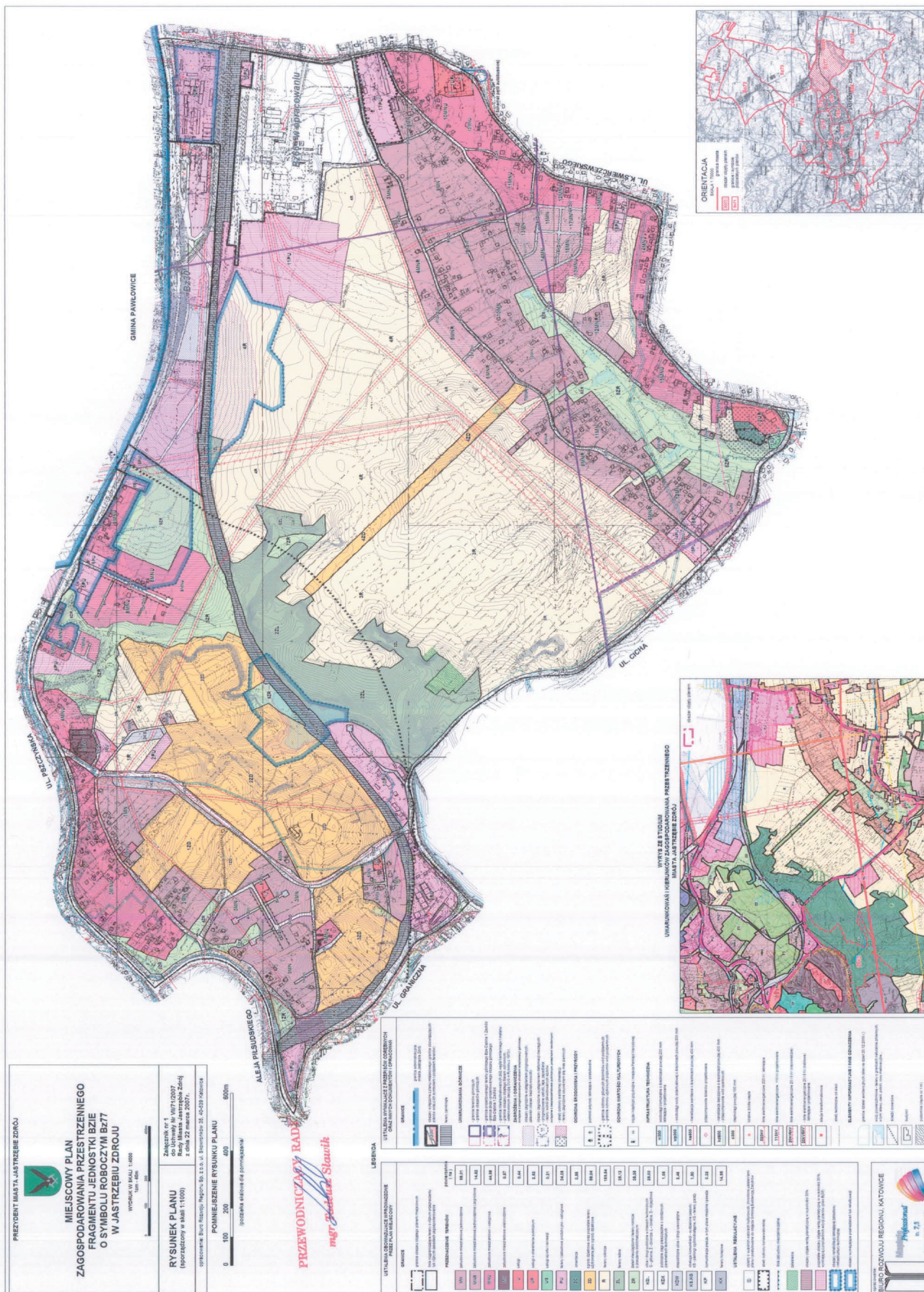
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie Zdrój.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Sławik



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/71/2007
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 22 marca 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój
postanawia:

§ 1

W zakresie uwag uwzględnionych w całości w projekcie planu, przyjmując sposób ich rozpatrzenia zgodny z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Bzie, o symbolu roboczym Bz77.

§ 2

W zakresie uwag uwzględnionych częściowo i nieuwzględnionych w projekcie planu, przyjmując następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. **Uwaga nr 14** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działek nr 416/3, 416/5, obr. Jastrzębie Miasto, położonej w projekcie planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1PU;
- 2) w uwadze wnosi się o poszerzenie terenów produkcyjno-usługowych, tak aby możliwa była realizacja zespołu usługowego złożonego z pawilonu handlowego i stacji paliw w sposób pokazany na załączonej koncepcji zagospodarowania terenów.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę w części umożliwiającej realizację zamierzenia inwestycyjnego (około 90% powierzchni działki), natomiast nie uwzględnił w części rezerwowanej na modernizację skrzyżowania Al. J. Piłsudskiego z ulicą Graniczną.

- 3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w części wskazanej w pkt 2.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Sławik

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/71/2007
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 22 marca 2007 r.**

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

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Bzie o symbolu roboczym Bz77 zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dotyczące budowy oraz modernizacji dróg w zakresie dróg publicznych.

§ 2

1. Realizacja infrastruktury, o której mowa § 1, będzie finansowana ze środków:

- własnych Miasta,
- pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz nie podlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu,
- pochodzących ze źródeł zagranicznych, nie podlegających zwrotowi,
- dotacji z budżetu państwa,
- funduszy celowych – Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z zastrzeżeniem przepisów wynikających z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420).

2. Środki, o których mowa w ust. 1, będą zapisywane w kolejnych budżetach Miasta.

§ 3

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Sławik

2103

UCHWAŁA NR VII/73/2007 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój

z dnia 22 marca 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M85 w Jastrzębiu Zdroju

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie Zdrój”,

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój uchwala:

poniższy akt prawa miejscowego, którego ustalenia obowiązują na obszarze opisanym w § 1 niniejszej uchwały.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1. Przepisy ogólne
2. Ustalenia obowiązujące w całym obszarze planu
3. Ustalenia obowiązujące w strefach i obszarach funkcjonalno-przestrzennych
4. Ustalenia obowiązujące w poszczególnych terenach
5. Przepisy końcowe

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M85 w mieście Jastrzębie Zdrój, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach opisanych w załączniku 1a do Uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr XXXII/700/2005 z dnia 19 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzania – to jest biegnących od punktu położonego na przecięciu się osi ulicy Jagiełły i ulicy Cieszyńskiej w kierunku południowym wzdłuż osi ulicy Cieszyńskiej do punktu położonego na przecięciu się osi ulic Cieszyńskiej i Kilińskiego, a następnie w kierunku zachodnim wzdłuż osi ulicy Kilińskiego i Wyzwolenia do punktu położo-

nego na przecięciu się osi ulicy Wyzwolenia z osią ulicy Ranozka i dalej do punktu położonego na przecięciu się osi ulic Ranozka i Armii Krajowej, a następnie biegną w kierunku wschodnim do punktu wyjściowego wzdłuż osi ulicy Armii Krajowej i Al. Jana Pawła II – z wyłączeniem obszarów określonych w uchwałach Nr XXXIX/996/2002 Rady Miasta w Jastrzębiu Zdroju z dnia 23 lutego 2002 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju na obszarze położonym w jednostce bilansowej Moszczenica w strefach: VII – 70 – ZU, IK, VII.56 – PU, VII.57 – PG, VII.93 – ZW, VII. 92-PU o symbolu roboczym M51 oraz uchwały Nr XXVII/582/2004 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 16 grudnia 2004 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w jednostce bilansowej Moszczenica w Jastrzębiu Zdroju o symbolu roboczym M68.

§ 2

Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1 : 1000, wydrukowany w skali 1 : 4000, wraz z orientacją oraz wrysem 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, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

1. W obszarze objętym planem, z mocy niniejszej uchwały, obowiązują:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów złożone z kolejnego numeru i symbolu literowego;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej;

- 6) lokalizacje obiektów wskazanych do objęcia Gminną Ewidencją Zabytków;
- 7) granice obszarów, dla których ustalono różną od zera stawkę procentową.
2. W obszarze objętym planem uwzględnia się wynikające z innych aktów prawnych, dokumentów oraz opracowań planistycznych uwarunkowania, takie jak:
 - 1) granice administracyjne;
 - 2) położenie w granicach terenów i obszarów górniczych;
 - 3) ochrona środowiska, przyrody, wartości kulturowych oraz zachowanie bezpieczeństwa publicznego;
 - 4) przebiegi sieci infrastruktury technicznej, których parametry wprowadzają istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wraz z przypisanymi do nich strefami ograniczeń w użytkowaniu terenów, obejmujące:
 - a) wodociągi o średnicach powyżej 200 mm,
 - b) kolektory kanalizacyjne o średnicach powyżej 400 mm,
 - c) gazociągi niskiego i średniego ciśnienia powyżej 300 mm oraz wszystkie wysokiego ciśnienia,
 - d) ciepłociągi o średnicach powyżej 2 x 200mm,
 - e) sieci elektroenergetyczne o napięciu powyżej 20 kV, dla sieci istniejących oraz powyżej 6 kV dla sieci planowanych.
3. Pozostałe oznaczenia zawarte w rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4

Pojęcia używane w ustaleniach planu, których znaczenie może odbiegać od potocznego, należy rozumieć jak niżej:

- 1) **strefy i obszary funkcjonalno-przestrzenne** – to fragmenty planu o cechach wynikających z uwarunkowań naturalnych, antropogenicznych, funkcjonalnych lub prawnych; ustalenia dla nich właściwe są odpowiednio obowiązujące dla wszystkich objętych nimi terenów, łącznie z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia;
- 2) **teren** – to część obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem złożonym z liczby oznaczającej kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu i liter określających rodzaj tego przeznaczenia; jeśli w przepisach uchwały powołuje się jedynie literową część symbolu to należy odnosić je do wszystkich terenów o takim przeznaczeniu;
- 3) **przestrzeń publiczna** – to ogólnodostępne ulice, place, ciągi piesze i tereny zieleni urządzonej, może również występować w granicach terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjno-usługowych;

- 4) **teren przypisany do danego zamierzenia inwestycyjnego** – to działki gruntowe, a także ich części, wskazane przez Inwestora w projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 5) **linie zabudowy nieprzekraczalne** – to graniczne lokalizacje fasad obiektów budowlanych, przebieg linii zabudowy dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny elewacji i nie wyklucza stosowania ryzalitów, wnęk, balkonów i innych podobnych akcentów kompozycyjnych; linie zabudowy dotyczą inwestycji projektowanych oraz w zakresie możliwym do zrealizowania – przebudowy obiektów istniejących oraz wyznaczane są wyłącznie tam, gdzie nie wynika to z przepisów odrębnych, a jest wskazane z uwagi na uwarunkowania miejscowe;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** – to poniższe cechy zagospodarowania terenów odnoszące się do zabudowy istniejącej i planowanej łącznie, warunki dotyczące kształtu i minimalnej wielkości działek nie dotyczą tych które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu, o ile możliwe jest spełnienie pozostałych wymagań:
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – to wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi łącznie do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego,
 - b) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – to wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy – to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynnny lub szczytu attyki, wyrażona w ilości kondygnacji o wysokości standardowej dla danej funkcji lub w metrach,
 - d) zasady formowania budynków – to lista cech obiektu budowlanego decydująca o jego percepcji, w tym na przykład proporcje bryły, kształt dachu, charakter detalu architektonicznego, materiały budowlane i kolorystyka;
- 7) **funkcje uciążliwe** – to takie, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, w szczególności poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie; podstawą zaliczenia funkcji do kategorii uciążliwych jest wynik przeprowadzonego postępowania w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia inwestycyjnego na środowisko lub wynik przeglądu ekologicznego, a nie tylko jego kwalifikacja

rodzajowa, wynikająca z przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 5

1. Treścią wypisów z planu są ustalenia zawarte w paragrafie dotyczącym danego terenu oraz odpowiednie ustalenia rozdziałów 2 i 3. Brak któregoś z obligatoryjnych lub fakultatywnych elementów planu opisanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że dla tego terenu nie występowała potrzeba ich określenia.
2. Wyrys z rysunku planu musi zawierać jego stosowny fragment i legendę opisującą występujące oznaczenia graficzne.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące w całym obszarze planu

§ 6

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Plan ustala przeznaczenie terenów wymienionych w legendzie rysunku planu oraz opisanych w rozdziale 4 niniejszej uchwały.
2. W granicach wyznaczonych w planie terenów mogą każdorazowo występować:
 - 1) drogi wewnętrzne i parkingi;
 - 2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
 - 3) obiekty i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska;
 - 4) zieleń izolacyjna i urządzona;
 - 5) wody powierzchniowe, za wyjątkiem terenów cmentarnych.
3. Dopuszczalne są zmiany zasięgu obszarów zajętych przez wody powierzchniowe wynikające ze zmiany lokalnych stosunków wodnych lub planowanych prac hydrotechnicznych w tym wydzielanie terenów pod regulację koryta cieku lub rowu zgodnie z odpowiednim projektem realizacyjnym. Fragmenty terenów trwale opuszczonych przez wodę uzyskują przeznaczenie zgodne z terenami otaczającymi, odpowiednio: jak dla zieleni nieurządzonej, lasów i zadrzewień lub terenów rolnych, a w przypadku braku takich terenów w sąsiedztwie – jak dla zieleni nieurządzonej.
4. Dla oznaczonych w rysunku planu symbolem W obszarów występowania wód powierzchniowych, obowiązują odpowiednio:
 - 1) cieki powierzchniowe:
 - a) przeznaczenie dopuszczalne – budowle i urządzenia hydrotechniczne, mosty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie

kolidujące z funkcją podstawową,

- b) szczególne warunki zagospodarowania – zakaz wprowadzania obiektów budowlanych utrudniających naturalny spływ wód powierzchniowych;
- 2) zbiorniki wodne:
 - a) przeznaczenie dopuszczalne – budowle i urządzenia hydrotechniczne, obiekty gospodarcze, rekreacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z funkcją podstawową,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania – zakaz wprowadzania wszelkich obiektów budowlanych kolidujących z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
5. Dla obszarów zajętych przez wody powierzchniowe obowiązują również odpowiednio ustalenia §8 ust. 9 i 10.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje stosowanie określonych w planie regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu przestrzennego.
2. W całym obszarze planu dopuszcza się:
 - 1) remonty, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy obiektów istniejących oraz zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że dla obiektów istniejących i wprowadzanych łącznie, zachowane zostaną wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
 - 2) sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, za zgodą stron, jeśli lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami higieniczno-sanitarnymi, dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, dróg publicznych, nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich i nie ogranicza swobody zagospodarowania i użytkowania działki sąsiadującej;
 - 3) jednoczesną realizację stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach na działkach przylegających, oraz realizacji kubatury usytuowanej na granicy działek prowadzoną przez właścicieli wspólnie.
3. W przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie i ukształtowanie zabudowy w obrębie działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego nie spełnia określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się

wyłącznie remonty i przebudowy nie związane z powiększaniem wysokości i powierzchni zabudowy.

4. Zabudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodną z ustalonym przeznaczeniem terenu, dopuszcza się pod warunkiem pełnego zaspokojenia potrzeb parkingowych danego przedsięwzięcia inwestycyjnego, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 10 ust. 1 pkt 6.
5. Ustala się poniższe zasady prowadzenia przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów złożonych takich jak na przykład szeregową lub bliźniaczą zabudowa jednorodzinna:
 - 1) zakres przekształceń powinien obejmować wszystkie budynki składające się na obiekt, jeśli obejmuje tylko ich część to wprowadzane zmiany muszą gwarantować właściwe użytkowanie części pozostałych i zapewniać spójną formę tak powstałej całości;
 - 2) zakazuje się realizacji nowych budynków gospodarczych, usługowych i garaży nie uwzględniających pierwotnych założeń zagospodarowania całego zespołu.
6. Zabudowę oraz zagospodarowanie w obrębie terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego powinny cechować zharmonizowane z otoczeniem i ujednolicone rozwiązania architektoniczne, zwłaszcza w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń oraz planowanej zieleni urządzonej i kształtowania powierzchni utwardzonych parkingów, dojazdów.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
 2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, w szczególności przy użyciu najlepszej dostępnej techniki, należy ograniczać emisję zanieczyszczeń.
 3. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
 4. W obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych nakazuje się stosowanie nawierzchni szczelnych dla ulic, placów manewrowych i składowych, a także parkingów i obiektów dystrybucji paliw.
- Wody opadowe i roztopowe z tych powierzchni winny być odprowadzane do istniejących i projektowanych systemów kanalizacji deszczowej, po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych do poziomu wynikającego z przepisów odrębnych.
5. Ochrona gleby na terenach budowlanych:
 - 1) nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych;
 - 2) przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie warstwy próchnicznej gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych.
 6. Nakazuje się ochronę istniejących szpalerów i grup drzew, o ile co do zasady nie kolidują z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi. Oznacza to zakaz ich wycinania bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, nie dotyczy to cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych.
 7. Wprowadzanie zabudowy w odległości mniejszej niż 30m od granicy lasów wymaga uzgodnienia z odpowiednimi służbami leśnymi.
 8. Nakazuje się sukcesywne wprowadzanie ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej chroniących tereny mieszkaniowe oraz inne tego wymagające, przed uciążliwościami generowanymi przez ruch samochodowy wszędzie tam, gdzie jest to technicznie wykonalne i gdzie potwierdzą to stosowne badania.
 9. Zakazuje się zabudowy i grodzenia terenów w pasie o szerokości około 5m od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej zbiorniki wodne i cieków, tak by możliwe było wykonywanie niezbędnych prac hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem, ewentualne korekty linii brzegowej powinny być realizowane przy pomocy materiałów naturalnych.
 10. Tereny pod mostami należy urządzić w sposób umożliwiający migrację płazów, gadów i drobnych ssaków.
 11. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż wraz z ich przerabianiem do niżej wymienionych celów, z zastrzeżeniem ust. 12, o ile dalsze przepisy planu tego nie zakazują:
 - 1) nadbudowa, niwelacja i rekultywacja terenów;
 - 2) realizacja budowli inżynierskich i krajobrazowych, takich jak nasypy, wały, podbudowy drogowe, regulacja cieków wodnych i inne o zbliżonym charakterze;

- 3) wypełnianie i doszczelnianie wyrobisk dołowych kopalń.
12. Warunki zagospodarowania i skład chemiczny mas ziemnych i skalnych nie mogą powodować zagrożenia dla środowiska, w szczególności prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz muszą zapewniać uzyskanie nośności i zagęszczenia podłoża wymaganego dla danego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Dla przestrzeni publicznych obejmujących drogi, ulice, place, ciągi piesze oraz skwery i parki pozbawione w zarządzie miejskim, występujących w granicach terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjno-usługowych określa się poniższe zasady ich kształtowania i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizowanie niewielkich obiektów usługowych takie jak kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury oraz zieleń dekoracyjna i izolacyjna;
 - 3) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad;
 - 4) lokalizacje i forma reklam wolnostojących winna uwzględniać:
 - a) zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego,
 - b) ujednolicenie wielkości nośników: billboardy i inne reklamy wielkogabarytowe formowane w oparciu o system modułów 3m, pozostałe powinny być realizowane w postaci powtarzalnego systemu słupów, tablic lub innych konstrukcji przestrzennych,
 - c) nośniki reklamowe nie mogą ograniczać widoczności budynków o znaczących walorach kulturowych takich jak obiekty zabytkowe, kościoły i miejsca pamięci narodowej oraz powodować zacielenia terenów mieszkaniowych i terenów usług związanych z oświatą.
2. Przestrzenie publiczne należy formować uwzględniając powiązania widokowe z terenami przylegającymi, różnorodność gatunkową stosowanych roślin w tym wielopiętrowe układy zimozielone i poszycie odporne na wydeptywanie.
3. Nakazuje się dostosowanie przyjmowanych rozwiązań do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) nakazuje się realizację i utrzymanie zewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru planu, dotyczy to w szczególności ciągów ulic Armii Krajowej – Broniewskiego – Jagiełły, Ranozka, Wyzwolenia, Cieszyńska;
 - 2) modernizacja istniejącego układu drogowego i nowe realizacje powinny uwzględniać zakładane w planie klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne,
 - 3) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą oraz przy zachowaniu przebiegu osi, wydzielanie pasa drogowego w granicach odbiegających od wyznaczonych w planie linii rozgraniczających wyłącznie w zakresie wynikającym z projektu realizacyjnego uwzględniającego lokalne uwarunkowania terenowe, takie jak na przykład konieczność wprowadzania skarp, rowów odwadniających lub konstrukcji inżynierskich;
 - 4) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą, zachowanie w pasie drogowym istniejących budynków i ogrodzeń, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie ulicy;
 - 5) warunek obsługi komunikacyjnej działki przypisanej do danej funkcji lub zamierzenia inwestycyjnego uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej, przylega ona na odcinku o długości 5m do drogi publicznej lub do jej granic dochodzi droga wewnętrzna o szerokości 5m o parametrach geometrycznych pozwalających na dojazd staży pożarnej i miejskich służb komunalnych lub ustanowiono służebność przejazdu do drogi publicznej poprzez działki sąsiadujące, a zarządzający drogą wyraził zgodę na podłączenie – w przypadku przeciwnym, zakazuje się zabudowy działki;
 - 6) nakazuje się stosowanie poniższych, minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych, pod pojęciem „zatrudnionych” należy rozumieć liczbę pracowników etatowych najliczniejszej zmiany:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na budynek, wliczając w to miejsce w garażu,
 - b) usługi w budynkach jednorodzinnych, ponad wynikające z funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej lokalu i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - c) zabudowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, odległość pomiędzy wejściem do budynku a parkingiem nie powinna przekraczać 200m,
 - d) usługi handlu tworzące zespoły wielofunk-

- cyjne oraz wolnostojące o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m² – 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych, wymagana możliwość dostawy towarów w sposób nie zakłócający płynności ruchu na ulicach przylegających,
- e) usługi gastronomiczne – 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
- f) usługi związane z administracją, zarządzaniem, opieką zdrowotną, banki i inne podobne, których działanie opiera się na obsłudze pojedynczych klientów – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
- g) pozostałe usługi, obiekty produkcyjne, hurtownie i składy – ilość miejsc kalkulowana indywidualnie przy uwzględnieniu specyfiki danej funkcji, wymagań technologicznych i oczekiwanej ilości klientów, tak by zapewnić prawidłową obsługę w przeciętnych warunkach użytkowania obiektów;
- 7) zakazuje się realizacji inwestycji dla których w granicach działki lub w odległości nie większej niż 200m od obiektu obsługiwanego nie można wskazać lokalizacji zespołu parkingowego pokrywającego potrzeby tej realizacji;
- 8) zakazuje się wykorzystywania na cele działalności gospodarczej miejsc postojowych przeznaczonych na potrzeby mieszkańców.
2. Infrastruktura techniczna:
- 1) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt zainteresowanego inwestora lub władającego terenem, o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów;
- 2) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i dróg, lub w przypadku braku takiej możliwości – na terenach przylegających, na warunkach uzgodnionych z właścicielem danego terenu i w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy związanej z jego przeznaczeniem;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne, w tym makro-niwelacja, budowa obiektów kubaturowych, ogrodzeń, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w granicach określonych przepisami odrębnymi stref technicznych i kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią; na rysunku planu oznaczono orientacyjny zasięg tych stref;
- 4) właściciele i zarządzający terenami są zobowiązani do umożliwienia zarządzającemu daną siecią dostępu do niej i urządzeń z nią związanych położonych w granicach ich nieruchomości w celu kontroli jej działania, usunięcia awarii lub przeprowadzenia modernizacji – na obu stronnie uzgodnionych warunkach z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w przypadku prowadzenia robót opisanych w pkt 4, zarządzający siecią jest zobowiązany na swój koszt do przywrócenia pierwotnego stanu terenu i obiektów lub wypłacenia odszkodowania;
- 6) warunki obsługi:
- a) zaopatrzenie w wodę – obowiązuje podłączenie do wodociągów istniejących lub planowanych, bez ograniczeń dopuszczalny pobór z ujęć lokalnych dla zwykłego korzystania z wód, w pozostałych przypadkach – na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym,
- b) odbiór ścieków komunalnych – obowiązuje podłączenie do istniejących i planowanych kolektorów sanitarnych, dla zabudowy jednorodzinnej – wyłącznie do czasu realizacji stosownych odcinków sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich odprowadzanie do oczyszczalni przydomowych, z zastrzeżeniem ustaleń lit. c, dla ścieków o innym składzie niż bytowe obowiązuje ich lokalne podczyszczenie do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią,
- c) istniejące oczyszczalnie przydomowe mogą być eksploatowane bezterminowo, dla planowanych wymaga się łącznego spełnienia poniższych warunków:
- lokalne warunki hydrogeologiczne muszą pozwalać na bezpieczne dla środowiska i wód podziemnych odprowadzanie oczyszczonych ścieków, co musi zostać stwierdzone na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej,
 - wielkość działki musi pozwalać na zachowanie odległości od zabudowy istniejącej i planowanej wynikających z warunków technicznych i przepisów sanitarnych,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej lub za zgodą właściciela na terenach przylegających, pod warunkiem, że nie spowoduje to ich zalewania lub podtapiania, z

zastrzeżeniem §8 ust. 5 pkt 1, dopuszcza się również gromadzenie w zbiornikach podziemnych wód opadowych i roztopowych pochodzących z nie zanieczyszczonych powierzchni dachów budynków, dla dróg i ulic dopuszczalne rowy odwadniające,

- e) zaopatrzenie w gaz – z istniejących i projektowanych sieci niskiego i średniego ciśnienia oraz związanych z nimi urządzeń,
- f) zaopatrzenie w ciepło – systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, w tym celu nakazuje się zastosowanie urządzeń w postaci:
 - kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym,
 - kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 80%,
 - niekonwencjonalnych systemów ogrzewania opartych na źródłach energii odnawialnej,
 - systemu sieci ciepłowniczych,
 - elektrycznych urządzeń grzewczych,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i związanych z nimi stacji transformatorowych, w przypadku modernizacji i budowy nowych odcinków sieci niskiego napięcia zaleca się jej realizację w formie kabli podziemnych,
- h) obsługa telekomunikacyjna z sieci istniejących i projektowanych, zaleca się realizację nowych i modernizowanych podłączeń w formie kablowej oraz stopniową likwidację istniejących podłączeń napowietrznych.

§ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. W granicach planu nie wyznaczono takich terenów, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wszystkie tereny, obiekty i urządzenia zlokalizowane w granicach planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do momentu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, chyba, że w zapisie dotyczącym danego terenu ustalono inaczej lub występują sprzeczności wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12

Stawka procentowa

1. W granicach oznaczonych na rysunku planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, dla pozostałego obszaru objętego planem jej wysokość wynosi 0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie naliczana, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W granicach oznaczonych na rysunku planu podtrzymuje się stawkę procentową wynikającą z ustaleń planów obowiązujących do momentu uchwalenia niniejszego planu, to jest odpowiednio:
 - 1) dla zachodniej części terenu oznaczonego symbolem 5PU wysokość stawki wynosi 30% i obowiązuje ona do dnia 03.05.2007 r.;
 - 2) dla części terenu oznaczonego symbolem 16MN wysokość stawki wynosi 30% i obowiązuje ona do dnia 05.06.2008 r.;
 - 3) dla wschodniej części terenu oznaczonego symbolem 5PU wysokość stawki wynosi 30% i obowiązuje ona do dnia 14.07.2007 r.;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami: 17PU, 18PU, 30MN wysokość stawki wynosi 30% i obowiązuje ona do dnia 14.07.2008 r.;
 - 5) dla części terenu oznaczonego symbolem 11MN wysokość stawki wynosi 30% i obowiązuje ona do dnia 21.08.2008 r.

Rozdział 3

Ustalenia obowiązujące w strefach i obszarach funkcjonalno-przestrzennych

§ 13

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze planu nie występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, stąd warunków ochrony w tym zakresie nie określa się.
2. Ustala się ochronę następujących obiektów o wysokich walorach kulturowych – postulowanych do objęcia Gminną Ewidencją Zabytków:
 - B52 – kościół p.w. Matki Boskiej Różańcowej, Moszczenica, ul. Kasztanowa / Kościelna,
 - B53 – nieczynny przystanek PKP „Zofiówka”, Ruptawa, ul. Przemysłowa, dz. 523/52, k.m.1, Ruptawa,
 - B56 – dom mieszkalny, część dawnego folwarku z XIX w., Ruptawa, ul. Kilińskiego 1B,
 - B56 A – obora, obecnie hurtownia, część dawnego folwarku z XIX w., Ruptawa, ul. Kilińskiego 1B,
 - B72 – dom mieszkalny z 1934 r., Ruptawa, ul. Cieszyńska 112.
3. Ochrona wyżej wymienionych obiektów obejmuje:
 - 1) nakaz uzyskania opinii właściwego konserwa-

- tora zabytków w przypadku zamiaru całkowitej przebudowy funkcjonalnej, konstrukcyjnej, architektonicznej lub rozbiórki obiektów, uzyskania takiej opinii nie wymaga prowadzenie remontów bieżących, wymiana instalacji i przebudowy, które nie zmieniają pierwotnego rozplanowania i formy obiektu;
- 2) co do zasady – nakaz zachowania budynków, dopuszcza się remonty, przebudowy, modernizacje i zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz ich rozbiórkę w przypadku utraty wartości zabytkowej lub zagrożenia bezpieczeństwa publicznego;
 - 3) zaleca się, aby remonty, modernizacje techniczne i przebudowy nie zmieniały pierwotnych gabarytów bryły i formy architektonicznej obiektu w tym rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz nie naruszały podstawowych elementów konstrukcyjnych;
 - 4) należy dążyć do zachowania lub odtworzenia oryginalnego detalu architektonicznego i podziałów fasad – w szczególności dotyczy to cokołu, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów i innego detalu architektonicznego oraz ślusarki i stolarki budowlanej;
 - 5) rozbiórka obiektów jest możliwa tylko na warunkach określonych przez właściwego konserwatora zabytków;
 - 6) zaleca się zachowanie lub odtworzenie pierwotnych założenia zieleni urządzonej, w tym drzewostanu.
4. W granicach planu występują niżej wymienione krzyże przydrożne i kapliczki o cechach zabytkowych:
- K26 – krzyż misyjny kamienny (podstawa), 1901 r., Moszczenica, ul. Kasztanowa /Kościelna, cmentarz,
 - K27 – krzyż kamienny z rzeźbami, 1881 r., Moszczenica, ul. Kasztanowa /Kościelna, cmentarz.
5. W granicach planu występują niżej wymienione miejsca pamięci narodowej:
- M13 – pomnik poległych w I wojnie, Moszczenica, ul. Kasztanowa /Kościelna, cmentarz,
 - M14 – grób – pomnik 3 powstańców śląskich, którzy zginęli w 1921 r., Moszczenica, ul. Kasztanowa / Kościelna, cmentarz.
6. Ochrona obiektów wymienionych w ust. 4 i 5 obejmuje:
- 1) zachowanie obiektów i ich lokalizacji;
 - 2) przypadki planowanego przeniesienia obiektów lub konieczność rozbiórki należy zgłaszać odpowiednim służbom konserwatorskim oraz spełnić warunki przez nie określone.
7. Ustala się niżej wymienioną strefę ochrony konserwatorskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu:
- S08 – Moszczenica, kościół Matki Boskiej Różańcowej.
8. W granicach wyżej wymienionej strefy obowiązują poniższe warunki zagospodarowania terenów:
- 1) nakazuje się uzyskanie opinii właściwego konserwatora zabytków dla działań inwestycyjnych, które zmieniają rozplanowanie i ekspozycję zespołu, uzyskania opinii nie wymagają prace remontowe, modernizacja infrastruktury technicznej, rutynowe zabiegi ogrodnicze oraz wprowadzanie nowych nagrobków na terenach cmentarnych;
 - 2) nakazuje się zachowanie podstawowych elementów rozplanowania zespołu, takich jak: przebieg ulic, ciągów pieszych i powiązanych z nimi linii zabudowy, gabaryty wnętrz urbanistycznych, w tym również wnętrz formowanych zielenią, lokalizacje dominant i akcentów przestrzennych; elementów małej architektury i pierwotnych nasadzeń dekoracyjnych;
 - 3) nowe budynki powinny nawiązywać do lokalizacji oraz charakteru obiektów sąsiadujących, przez co należy rozumieć zbliżone gabaryty, proporcje i podziały fasad;
 - 4) dla wznoszonych i modernizowanych budynków i elementów małej architektury zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak kamień, cegła licowa, tynki szlachetne, ceramika szkliona, dachówki ceramiczne i drewno, każdorazowo w nawiązaniu do kontekstu otoczenia;
 - 5) dla budynków nowych dopuszcza się stosowanie współczesnej artykulacji detalu i używanie materiałów wykończeniowych takich jak szkło, stal, aluminium.
9. W granicach planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się, z zastrzeżeniem ust. 10.
10. Prowadzenie większych prac ziemnych, takich jak na przykład związane z realizacją magistralnych sieci infrastruktury technicznej, drogami głównymi oraz wykopami pod fundamenty dużych obiektów usługowych i produkcyjnych, o powierzchni zabudowy powyżej 1000m² – powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.

§ 14

Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Ochrona środowiska naturalnego i przyrody – dla niżej wymienionych, postulowanych obszarów i stref obowiązują odpowiednio:
Pomniki przyrody – występują niżej wymienione i wskazane na rysunku planu drzewa objęte ochroną prawną, polegającą na umożliwieniu ich naturalnej wegetacji, w tym zachowanie niezmiennych stosunków wodnych i glebowych w odległości

równej co najmniej podwójnej wysokości drzewa:

- dęb szypułkowy, Moszczenica, ul. Kościelna (teren cmentarza),
- buk pospolity, Moszczenica, w rejonie skrzyżowania ul. Jagiełły i Al. Jana Pawła II.

2. Tereny i obszary górnictwa węglowego

- 1) fragment obszaru objętego planem jest położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej w obrębie terenów i obszarów górniczych JSW S.A. Jastrzębie I (KWK „JAS-MOS”) – zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu; zasady prowadzenia eksploatacji regulują przepisy odrębne i koncesja;
- 2) fragment obszaru objętego planem jest położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Bzie – Dębina 1 Zachód” oraz w obrębie planowanego terenu i obszaru górniczego, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu; zasady prowadzenia przyszłej eksploatacji regulowane będą przepisami odrębnymi i koncesją;
- 3) wskazany na rysunku planu obszar planu objęty jest filarem ochronnym, ustanowionym dla zabudowy wysokiej miasta Jastrzębie Zdrój decyzją OUG w Rybniku z 1973 r.; oznacza to, że skutki eksploatacji górniczej nie mogą w tym obszarze przekraczać III kategorii szkód górniczych;
- 4) w granicach terenów i obszarów górniczych, ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
- 5) przebudowy i remonty narażonych na skutki eksploatacji górniczej ciągów komunikacyjnych oraz powiązanych z nimi konstrukcji inżynierskich, muszą być prowadzone przy zachowaniu poniższych warunków:
 - a) zmiany niwelety dróg i linii kolejowych nie mogą doprowadzić w sposób trwały do przekroczenia granicznych spadków i łuków pionowych opisanych w odpowiednich normach i warunkach technicznych,
 - b) koszty przejmowania terenów niezbędnych dla prowadzenia tych prac obciążają przedsiębiorcę górniczego;
- 6) koszty kierowanych do Gminy roszczeń finansowych związanych z obniżeniem wartości terenów, wynikającym z bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej ponosi w całości przedsiębiorca górniczy na warunkach określonych w przepisach odrębnych i umowie

cywilno-prawnej zawartej pomiędzy Miastem Jastrzębie Zdrój a Jastrzębską Spółką Węglową S.A. Zasadność i wysokość takich roszczeń będzie każdorazowo ustalana w oparciu o prognozowanie skutki eksploatacji górniczej na dzień ich zgłoszenia.

3. Przepisy sanitarne – w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50m, oznaczonej na rysunku planu:

- 1) dopuszcza się remonty i modernizacje obiektów istniejących bez prawa ich rozbudowy;
- 2) dopuszcza się realizacje i przebudowy sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną za wyjątkiem związanych z poborem wody pitnej;
- 3) inne działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym organem nadzoru sanitarnego.

4. Bezpieczeństwo publiczne

- 1) w granicach planu występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczone na rysunku planu i określone tam jako „strefy zagrożenia powodziowego”; w granicach takich stref:
 - a) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, natomiast utrzymanie istniejących tylko w przypadku wykonania stosownych zabezpieczeń wykluczających możliwość ich zalewania, w przeciwnym przypadku obowiązuje likwidacja zabudowy,
 - b) realizacje obiektów inżynierskich, dróg i sieci infrastruktury technicznej muszą uwzględniać możliwość ich okresowego zalewania, kolektory ściekowe winny być wyposażone w zasuwę umożliwiającą ich czasowe odcinanie,
 - c) zbiorniki bezodpływowe i oczyszczalnie lokalne muszą być konstruowane w sposób uniemożliwiający mieszanie się gromadzonych nieczystości z zalewającą wodą powodziową;
- 2) wyznacza się strefy zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu, w granicach których:
 - a) realizacja wszelkich obiektów budowlanych, takich jak budynki, konstrukcje inżynierskie, drogi i sieci infrastruktury technicznej – jest możliwa jedynie przy uwzględnieniu warunków wynikających z pełnej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opartej o szczegółowe badania geofizyczne,
 - b) w przypadku terenów niezainwestowanych, zobowiązuje się ich właścicieli do realizacji systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób zapobiegający zawilgoceniu gruntu w stopniu zagrażającym aktywacją powierzchniowych ruchów masowych oraz do sukcesywnego wprowadzania nasadzeń stabilizujących zbocza.

§ 15

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Scalenia i podziały nieruchomości na cele inwestycyjne winny uwzględniać poniższe warunki:
 - 1) obowiązuje wielkość i geometria działki opisana w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
 - 2) zabudowa danego terenu jest możliwa dopiero po wydzieleniu niezbędnej obsługi komunikacyjnej;
 - 3) dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości gruntowych dla fragmentów terenów w drodze indywidualnej wymiany gruntów;
 - 4) wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek gruntowych przeznaczonych na cele uzupełniające przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenów, w szczególności takie jak:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) drogi wewnętrzne i ciągi pieszojezdne o minimalnej szerokości wynoszącej:
 - a) 6m dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MNU, MNR, U, UP, PU,
 - b) 5m dla terenów oznaczonych symbolem MN, R, ZR, ZL, ZD.
4. Przy wydzielaniu działki na potrzeby dróg wewnętrznych o charakterze sięgacza, obsługującej więcej niż cztery działki budowlane, należy przewidzieć realizację placu do zawracania.
5. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu i mniejszych od wymaganej powierzchni minimalnej jest możliwe pod warunkiem zachowania gabarytów, parametrów i wskaźników urbanistycznych wskazanych w przepisach niniejszej uchwały, dotyczących danego terenu.

§ 16

Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji

W granicach planu nie występują takie obszary, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się.

Rozdział 4

Ustalenia obowiązujące w poszczególnych terenach

§ 17

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN - 30MN

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi prowadzone w budynku mieszkalnym,
 - b) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki - umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - a) tereny 21MN, 22MN, 29MN, 30MN:
 - zabudowa wolnostojąca – 500m², szerokość frontu co najmniej 18m,
 - zabudowa bliźniacza – 350m², szerokość frontu co najmniej 14m,
 - b) tereny 2MN, 3MN, 6MN, 10MN, 12MN, 14MN, 15MN, 18MN, 19MN, 20MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN:
 - zabudowa wolnostojąca – 700m², szerokość frontu co najmniej 18m,
 - zabudowa bliźniacza – 500m², szerokość frontu co najmniej 14m,
 - c) tereny 1MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 13MN, 16MN, 17MN:
 - zabudowa wolnostojąca – 1000m², szerokość frontu co najmniej 20m,
 - zabudowa bliźniacza – 700m², szerokość frontu co najmniej 16m,
 - d) dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – budynki mieszkalne, gospodarcze i garaże należy sytuować zgodnie z regulacjami przestrzennymi określonymi w rysunku planu, a w przypadku ich braku w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy:

- a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) dla innych dopuszczalnych form zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - b) dla innych dopuszczalnych form zabudowy – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki mieszkalne – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - a) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i atrialna,
 - b) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) realizacja nowych zespołów zabudowy jest możliwa dopiero po wydzieleniu ulic obsługujących;
 - 2) dopuszcza się drugą i następne linie zabudowy tylko w przypadku zapewnienia ich obsługi zgodnie z ustaleniami opisanymi w § 10 ust. 1 pkt 5;
 - 3) tam, gdzie to możliwe nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
 - 4) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 5) dla fragmentu terenu 16MN przylegającego bezpośrednio do ul. Przemysłowej podtrzymuje się określoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr VI/109/2003 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 13 lutego 2003 r. – możliwość wprowadzenia nieuciążliwej dla zabudowy sąsiadującej, występującej również samodzielnie, funkcji produkcyjno-usługowej.

§ 18

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone symbolami 1MNR – 20MNR

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa i jednorod-

zinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;

2) dopuszczalne:

- a) nieuciążliwe usługi występujące w granicach działki łącznie z funkcją mieszkaniową,
- b) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokątna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:

a) tereny 1MNR – 20MNR:

- zabudowa zagrodowa – 1000m², szerokość frontu co najmniej 20m,
- zabudowa jednorodzinna – 800m², szerokość frontu co najmniej 18m,

- b) dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych.

2) zasady lokalizacji budynków:

- a) budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2,

- b) obiekty związane z produkcją rolną muszą być lokalizowane w taki sposób, aby nie ograniczały możliwości użytkowania zabudowy sąsiadującej;

- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;

- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;

- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:

- a) budynki mieszkalne – trzy kondygnacje nadziemne,
- b) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
- c) obiekty związane z produkcją rolną – nie więcej niż 9m,

- d) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;

6) zasady formowania budynków:

- a) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca,

- b) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się drugą i następne linie zabudowy tylko w przypadku zapewnienia ich obsługi zgodnie z ustaleniami opisanymi w § 10 ust. 1 pkt 5;
 - 2) tam, gdzie to możliwe nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
 - 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 19

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami 1MNU – 16MNU

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, za wyjątkiem stacji paliw oraz produkcji, składów i magazynów nie związanych z funkcją usługową; w obrębie poszczególnych działek możliwa jest realizacja zabudowy:
 - a) mieszkaniowej bez funkcji usługowej lub prowadzonej jedynie w części budynku mieszkalnego,
 - b) albo zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) albo zabudowy usługowej.
 - 2) dopuszczalne:
 - a) działalność produkcyjna związana wyłącznie z prowadzoną funkcją usługową,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz działalności z tym związanej,
 - c) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - a) tereny 1MNU, 6MNU, 8MNU, 9MNU, 11MNU, 12MNU:
 - zabudowa mieszkaniowa – 500m², szerokość frontu co najmniej 18m,
 - usługi występujące samodzielnie – 1000m², szerokość frontu co najmniej 22m,
 - b) tereny 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 7MNU, 10MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU:

- zabudowa mieszkaniowa – 700m², szerokość frontu co najmniej 18m,
- usługi występujące samodzielnie – 1500m², szerokość frontu co najmniej 25m,

- c) dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych.
- 2) zasady lokalizacji budynków – budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) obiekty halowe o funkcji usługowej i produkcyjnej – nie więcej niż 9m,
 - d) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
 - a) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się drugą i następne linie zabudowy tylko w przypadku zapewnienia ich obsługi, zgodnie z ustaleniami opisanymi w § 10 ust. 1 pkt 5;
 - 2) tam, gdzie to możliwe nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
 - 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 20

Tereny usług, oznaczone symbolami 1U – 2U

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa usługowa wraz z nie-

- zbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią z wyłączeniem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) dopuszczalne:
- a) nieuciążliwa działalność produkcyjna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością,
 - c) garaże, magazyny, obiekty towarzyszące, także jak budynki gospodarcze, wiaty.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – nowe i rozbudowywane budynki usługowe a także towarzyszące należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) biura, hotele i budynki mieszkalne – cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) obiekty halowe związane z produkcją i składowaniem – nie więcej niż 12m, chyba, że większa wysokość wynika wprost ze specyfiki danej funkcji,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - a) budynki biurowe i usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - b) obiekty halowe: prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dopuszczalne rozwiązania materiałowe i plastyczne specyficzne dla danej firmy lub funkcji,
 - c) dla obiektów biurowych i usługowych dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz

dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°, z możliwością odstępstwa w przypadku elementów dodatkowych, takich jak lukarny, wieżyczki, daszki wejściowe itp.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) dopuszcza się możliwość realizacji funkcji określonych w przeznaczeniu terenu w kondygnacjach podziemnych również poza obrysem kondygnacji naziemnych pod warunkiem iż teren na powierzchni ziemi będzie składnikiem powierzchni terenu biologicznie czynnej lub powierzchni parkingów, dojazdów;
 - 2) przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie należy utrzymać istniejące ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe lub wskazać ich alternatywne rozwiązanie w sposób zapewniający ciągłość z terenami sąsiednimi;
 - 3) dla terenu U1 dopuszcza się lokalizację stacji paliw.

§ 21

Tereny usług o charakterze publicznym, oznaczone symbolami 1UP – 3UP

1. Przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, obejmuje funkcje związane z działalnością publiczną, na przykład takie jak kultura, religijny, sport i rekreacja, w szczególności:
 - a) Kościół, plebania i cmentarz rzymskokatolickiej parafii p.w. Matki Boskiej Różańcowej,
 - b) Zbór „Oaza Miłości” kościoła Zielonoświątkowego,
 - c) budynki klubowe i zaplecze zespołu sportowego;
 - 2) dopuszczalne: inne usługi nie kolidujące z funkcją podstawową oraz obiekty uzupełniające takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
 - 3) zakazane: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - dotyczy nowych zamierzeń inwestycyjnych i podziałów:
- 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – nowe i rozbudowywane budynki należy sytuować w nawiązaniu

do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych;

- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki usługowe – cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) obiekty halowe – nie więcej niż 12m, chyba, że większa wysokość wynika wprost ze specyfiki danej funkcji,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu,
 - e) dla funkcji unikalnych związanych na przykład z kulturą, kultem religijnym lub sportem wysokości nie określa się;
- 6) zasady formowania budynków:
 - a) obiekty istniejące – dopuszczalne wszelkie zabiegi architektoniczne prowadzące do ich wzbogacenia i zróżnicowania, w tym na przykład zmiana formy dachów, rozbudowa partii wejściowych,
 - b) nowe budynki biurowe i usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - c) dla innych usług, w tym obiektów unikalnych zasad nie określa się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki i szpitali w miastach – odpowiednio do lokalizowanej funkcji, w przypadku i w okresie wykorzystywania terenu na cele wymagające ochrony przed hałasem;
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji funkcji określonych w przeznaczeniu terenu w kondygnacjach podziemnych również poza obrysem kondygnacji naziemnych pod warunkiem iż teren na powierzchni ziemi będzie składnikiem powierzchni terenu biologicznie czynnej lub powierzchni parkingów, dojazdów.

oznaczony symbolem 1US

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – tereny, urządzenia i zabudowa związana ze sportem i rekreacją w tym hotele i gastronomia wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne – inne usługi nie kolidujące z funkcją podstawową z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obiekty uzupełniające, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – pozwalająca na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – w ścisłym nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu – z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni terenu, w przypadku otwartych basenów, boisk i bieżni o sztucznej nawierzchni i może ulec obniżeniu do 10%;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki administracyjne lub klubowe – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dla pozostałych – w tym unikalnych takich jak trybuny i zadaszenia – nie określa się;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - a) obiekty istniejące – dopuszczalne wszelkie zabiegi architektoniczne prowadzące do ich wzbogacenia i zróżnicowania, w tym na przykład zmiana formy dachów, rozbudowa partii wejściowych,
 - b) nowe budynki biurowe i usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - c) dla innych usług w tym obiektów unikalnych zasad nie określa się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.

§ 23

§ 22

Teren usług sportu i rekreacji,

**Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
oznaczone symbolami 1PU – 18PU**

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny i zabudowa produkcyjna, składowa i usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) handel hurtowy z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - c) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty,
 - d) stacje paliw i inne usługi związane z obsługą ruchu samochodowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria i wielkość działki – dotyczy nowych wydzieleń – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, wielość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4, jednak nie mniej niż 3000m², szerokość frontu co najmniej 25m; wymagany dostęp do drogi publicznej;
- 2) zasady lokalizacji budynków – budynki produkcyjne, składowe, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki administracyjne – cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) obiekty halowe – nie więcej niż 15m, chyba, że większa wysokość wynika wprost ze specyfiki danej funkcji,
 - c) budynki gospodarcze i garaże - dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
 - a) nowe budynki biurowe i usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych mate-

riałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,

b) obiekty halowe: prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego,

c) dla obiektów i urządzeń technologicznych zasad nie określa się.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) dla terenów 2PU, 7PU, 15 PU zakazuje się lokalizowania stacji paliw,
- 2) dla terenu 8PU wskazane zagospodarowanie łącznie z terenami usługowymi w granicach obowiązującego planu miejscowego o symbolu M68 (Uchwała Nr XXVII/582/2004 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 16 grudnia 2004 r.).

§ 24

Teren cmentarza, oznaczony symbolem 1ZC

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe: cmentarz obejmujący powierzchnię grzebalną i część gospodarczą, w tym budynki takie jak: kaplica, dom przedpogrzebowy, administracyjne, obiekty gospodarcze, parkingi;

2) dopuszczalne: usługi ściśle związane z funkcją terenu oraz sieci infrastruktury technicznej prowadzone w sposób niekolidujący z funkcją podstawową.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie obiektów wprowadzanych):

- 1) geometria i wielkość działki – nie określa się;
- 2) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z projektem zagospodarowania terenów cmentarnych;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5% powierzchni terenu;
- 4) część powierzchni grzebalnej cmentarza, nie mniejszą niż wskaźniki określone w przepisach odrębnych, należy przeznaczyć pod zielen, w szczególności urządzoną jako zadrzewienia;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki usługowe i towarzyszące – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) dla pozostałych – w tym unikalnych kaplica lub dom pogrzebowy – nie określa się;
- 6) zasady formowania budynków – artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, cegła licowa, tynki szlachetne, drewno i pokrycia ceramiczne.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej i krzewów;
- 2) w granicach cmentarza nakazuje się wprowadzenie sanitariatów publicznych;

- 3) dla terenów ZC nie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 11 i 12.

§ 25

Tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami 1ZD-3ZD

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: uprawy ogrodnicze i zieleń o funkcji rekreacyjnej, lokalizacja altan ogrodowych, wiat, pergoli i podobnych elementów małej architektury;
 - 2) dopuszczalne: usługi związane z utrzymaniem i użytkowaniem ogrodu, drogi, parkingi, obiekty zaplecza gospodarczego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych):
 - 1) geometria i wielkość działki – w przypadku niezbędnych wydzieleni, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – obiekty usługowe i altany ogrodowe należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku alejek, ciągów pieszych i dróg obsługujących, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
 - 6) zasady formowania budynków – obiekty usługowe – artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, drewno i pokrycia ceramiczne, dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej o walorach kompozycyjnych w granicach przestrzeni wspólnych, takich jak alejki czy place;
 - 2) obowiązuje wyposażenie obiektów usługowych co najmniej w instalację wodociągową, elektryczną i podłączenie do kanalizacji sanitarnej;
 - 3) w granicach ogrodu nakazuje się wprowadzenie sanitariatów publicznych.

§ 26

Tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R – 10R

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: produkcyjne i nieprodukcyjne tereny rolne;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) zalesienia i zadrzewienia, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, uzupełniające istniejące kompleksy leśne lub zadrzewienia zboczy dolin i parowów, obniżeń terenu oraz zadrzewienia szpalerowe wzdłuż cieków wodnych,
 - b) zalesienia nie wymienione w pkt 2a, o powierzchni powyżej 1 ha,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) obiekty związane z produkcją rolną, prowadzenie koniecznych dojazdów, sieci i lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zakazane: budownictwo mieszkaniowe nie związane bezpośrednio z produkcją rolną – wyklucza się możliwość wyłącznego odbioru zrealizowanych obiektów mieszkaniowych stanowiących część takiej inwestycji.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych):
 - 1) geometria i wielkość działki – w przypadku niezbędnych wydzieleni, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4, jednak nie mniej niż 2000m², szerokość frontu co najmniej 25m; wymagany dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
 - 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 3) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – w przypadku lokalizacji obiektów zgodnie z ust. 1 pkt 2d nie mniej niż 15% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego, zagospodarowana jako zieleń wielowarstwowa separująca od terenów sąsiadujących;
 - 4) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne związane bezpośrednio z prowadzeniem produkcji rolnej – trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze – dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
 - c) obiekty halowe – nie więcej niż 9m,
 - d) obiekty urządzenia związane z przetwórstwem spożywczym - nie określa się.
 - 5) zasady formowania budynków: budynki gospodarskie i magazynowe: artykulacja współczesna

z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, drewno i pokrycia ceramiczne, dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) obszar oddziaływania obiektów związanych z produkcją rolną nie może wprowadzać uciążliwości i ograniczeń dla zabudowy sąsiadującej;
 - 2) warunkiem wprowadzania zalesień jest zachowanie wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej odległości od zabudowy istniejącej i planowanej.

§ 27

Tereny leśne, oznaczone symbolami 1ZL – 3ZL

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: las;
 - 2) dopuszczalne: realizacja ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacja sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
2. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów – dla terenów ZL nie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 11 i 12.

§ 28

Tereny zieleni nieurządzonej i tereny rolnicze o znaczeniu bioklimatycznym, oznaczone symbolami 1ZR – 25ZR

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zieleń niska i wysoka o funkcji bioklimatycznej, użytkowanie rolnicze, pod warunkiem zachowania wartościowych drzew i krzewów oraz siedlisk podmokłych, wody powierzchniowe;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) prowadzenie dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacja sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) zalesienia i zadrzewienia, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, uzupełniające istniejące kompleksy leśne lub zadrzewienia zboczy dolin i parowów oraz szpalerowe wzdłuż cieków wodnych,
 - c) zalesienia nie wymienione w pkt 2b, o powierzchni powyżej 1 ha.
2. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów – warunkiem wprowadzania zalesień jest zachowanie wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej odległości od zabudowy istniejącej i planowanej.

§ 29

Tereny ulic i dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KDG – 3KDG, 1KDZ – 4KDZ, 1KDL, 1KDD – 10KDD, 1KDX – 6KDX

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: pasy drogowe ulic i dróg publicznych oraz parkingi, obiekty i urządzenia związane z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;
 - 2) dopuszczalne – usługi powiązane z przejściami podziemnymi, prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego, sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej.
2. Występują poniższe klasy techniczne dróg i ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) KDG – główne (w granicach planu występują fragmenty ulic – połowa pasa drogowego):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 25m,
 - b) przekrój poprzeczny 2 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą,
 - c) wprowadzanie dodatkowych, bezpośrednich włączeń w jezdnię drogi, ponad wynikające z zainwestowania terenu w momencie wejścia w życie ustaleń planu oraz wskazanych w jego rysunku wymaga uzgodnień z Zarządzającym;
 - 2) KDZ – zbiorcze (w granicach planu występują również fragmenty ulic – połowy pasów drogowych):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 32m,
 - b) przekrój poprzeczny co najmniej 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą,
 - c) wprowadzanie dodatkowych, bezpośrednich włączeń w jezdnię drogi, ponad wynikające z zainwestowania terenu w momencie wejścia w życie ustaleń planu oraz wskazanych w jego rysunku wymaga uzgodnień z Zarządzającym;
 - 3) KDL – lokalne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 21m,
 - b) przekrój poprzeczny 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne lub jednostronne chodniki z zielenią rozdzielającą;

- 4) KDD – dojazdowe:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – wymagane 10m, dopuszczalne lokalne przewężenia lub poszerzenia wynikające z istniejącego zainwestowania, jednak nie mniej niż 8m,
 - b) przekrój poprzeczny 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne lub jednostronne chodniki;
- 5) KDX – ciągi pieszojezdne – szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 10m, dopuszczalne lokalne przewężenia lub poszerzenia wynikające z istniejącego zainwestowania.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) nakazuje się wprowadzanie ekranów akustycznych lub zielni izolacyjnej zapewniającej ochronę przylegających terenów mieszkaniowych i usług związanych z oświatą, szkolnictwem, ochroną zdrowia i wypoczynkiem przed uciążliwościami generowanymi przez ruch samochodowy, o ile stosowne badania wykażą przekroczenia standardów akustycznych;
 - 2) nakazuje się sukcesywne scalanie działek w granicach pasów drogowych dla poszczególnych klas technicznych lub odrębnych podmiotów zarządzających.

§ 30

Tereny ulic wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW – 11KDW

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny niepublicznych ulic i parkingów, obiekty i urządzenia związane z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;
 - 2) dopuszczalne: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej.
2. Wymagane poniższe parametry techniczne ulic wewnętrznych:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m;
 - 2) przekrój poprzeczny – zalecane 2 pasy ruchu, na odcinkach nie dłuższych niż 200m dopuszczalny 1 pas ruchu o szerokości nie mniejszej niż 3m, pod warunkiem wprowadzenia mijanek o długości nie mniejszej niż 10m w odstępach nie większych niż 50m;
 - 3) geometria ulicy musi pozwalać na dojazd i zawracanie pojazdów straży pożarnej oraz służb komunalnych.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów – nie określa się.

§ 31

Teren garaży, oznaczony symbolem 1KG

1. Przeznaczenie: garażowanie i postój samochodów osobowych i dostawczych wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – powinna pozwalać na uzyskanie wskaźników właściwych dla wprowadzanej funkcji, w szczególności dopuszcza się wydzielenia w obrysie obiektu budowlanego o ile taka konieczność będzie wynikała ze sposobu zarządzania zespołem;
 - 2) zasady lokalizacji budynków:
 - a) nowe garaże należy sytuować wyłącznie zgodnie z całościowym projektem zagospodarowania zespołu w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2,
 - b) zakazuje się lokalizacji przewężających przestrzeń manewrową, której parametry muszą pozwalać na dojazd straży pożarnej i służb komunalnych;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – dopuszcza się pełne utwardzenie terenu;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zespołów indywidualnych boksów garażowych – 1 kondygnacja na terenie płaskim, tam gdzie ukształtowanie terenu na to pozwala 2 kondygnacje, dopuszczalne poddasza użytkowe, jeśli wynika to z całościowej koncepcji zespołu,
 - b) dla garaży wielopiętrowych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 6) zasady formowania budynków: nakazuje się realizację lub modernizację poszczególnych boksów i ich zespołów w oparciu o całościowy projekt architektoniczny, w szczególności oznacza to obowiązek ujednolicenia detali zadaszeń, stolarki i kolorystyki.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się realizacji boksów garażowych niezgodnych z warunkami technicznymi i zasadami sztuki budowlanej, szczególnie w postaci tymczasowych konstrukcji stalowych licowanych blachą;
 - 2) zakazuje się legalizacji istniejących, substandardowych zespołów blaszanych boksów garażowych oraz nakazuje ich sukcesywną likwidację.

§ 32

Tereny kolejowe, oznaczone symbolami 1KK – 6KK

Dla terenów kolejowych nie będących terenami zamkniętymi, obowiązuje jak niżej:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – tereny i urządzenia służące prowadzeniu ruchu kolejowego;
 - 2) dopuszczalne – komunikacja drogowa, zmiana sposobu użytkowania budynków istniejących z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniową, usługową i produkcyjną, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń.
2. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) nakazuje się utrzymanie ciągłości przestrzennej terenów kolejowych, tak by w przypadku likwidacji funkcji podstawowej możliwe było ich wykorzystanie na cele komunikacyjne;
 - 2) wszelkie przecięcia dróg, ulic i sieci infrastruktury technicznej z terenami kolejowymi wymagają uzgodnień z zarządzającym linią kolejową.

§ 33

Tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 1ITC, 1ITE, 1ITK, 2ITK

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – tereny, obiekty i urządzenia związane z działaniem i zarządzaniem infrastrukturą techniczną wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami oraz zielenią:
ITK – pompownie, oczyszczalnie ścieków,
ITC – elektrociepłownie,
ITE – rozdzielnie sieciowe.
 - 2) dopuszczalne – usługi i produkcja nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – dotyczy nowych wydzieleń – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokątna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4, wymagany dostęp do drogi publicznej;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – budynki i urządzenia – zgodnie z wymaganiami stosowanych technologii w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80% powierzchni terenu przypisane-

- go do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – dopuszcza się pełne utwardzenie terenu niezabudowanego, o ile wynika to z wymagań technologicznych, w pozostałych przypadkach – 15%;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki administracyjne – cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dla pozostałych obiektów i urządzeń – zgodnie z wymogami technologicznymi;
- 6) zasady formowania budynków – budynki biurowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, drewno i pokrycia ceramiczne.
3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów – obiekty i urządzenia związane z elektroenergetyką stwarzające niebezpieczeństwo porażenia prądem elektrycznym muszą być lokalizowane na terenach ogrodzonych w sposób uniemożliwiający przypadkowy kontakt osób postronnych i zwierząt z takimi urządzeniami.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 34

Tracą moc ustalenia niżej wymienionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) symbol R23b – Uchwała Nr XXXVII/975/2001 Rady Miasta Jastrzębia Zdrój z dnia 29 grudnia 2001 r.;
- 2) symbol R28 – Uchwała Nr XXXVII/977/2001 Rady Miasta Jastrzębia Zdrój z dnia 29 grudnia 2001 r.;
- 3) symbol R37 – Uchwała Nr VI/107/2003 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 13 lutego 2003 r.;
- 4) symbol R42 – Uchwała Nr VI/109/2003 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 13 lutego 2003 r.;
- 5) symbol R45 – Uchwała Nr IX/170/2003 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 22 maja 2003 r.;
- 6) symbol R26 – Uchwała Nr IX/174/2003 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 22 maja 2003 r.

§ 35

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój.

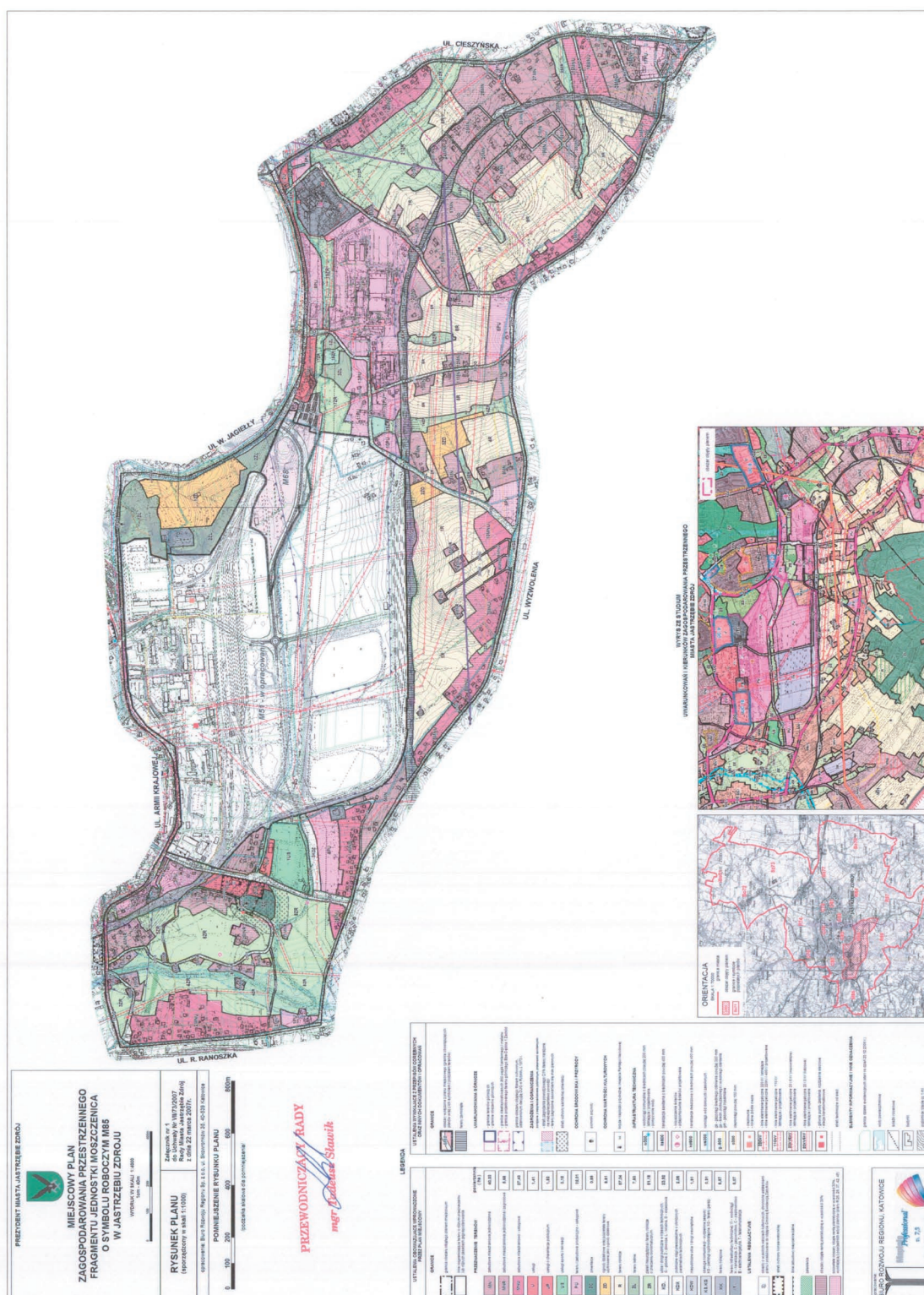
§ 36

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej

§ 37

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Sławik



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/73/2007
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 22 marca 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

**Rada Miasta Jastrzębie Zdrój
postanawia:**

§ 1

W zakresie uwag uwzględnionych w całości w projekcie planu, przyjąć sposób ich rozpatrzenia zgodny z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M85.

§ 2

W zakresie uwag uwzględnionych częściowo i nieuwzględnionych w projekcie planu, przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Uwaga nr 1 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

1) uwaga dotyczy działki nr 572/37, ark. 8, obr. Moszczenica, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 7MNU, 1R;

2) w uwadze wnosi się o przeznaczenie całej działki na budownictwo jednorodzinne.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę w części objętej poszerzeniem zasięgu zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej wynikającym uwzględnienia zasięgu strefy RP, MR z wygasłego planu ogólnego-regulacyjnego miasta Jastrzębie Zdrój (około 50% powierzchni działki), natomiast nie uwzględnił w części tworzącej kolejną linię zabudowy i naruszającej rozległy kompleks rolny.

W obecnym kształcie działka nie może zostać zabudowana z uwagi na zbyt małą szerokość (od 14 do 17m x 113m).

3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w części wskazanej w pkt 2.

2. Uwaga nr 4 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

1) uwaga dotyczy działki nr 220/6, ark. 12, obr. Ruptawa, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 13MNU,

10R, 7KDD;

2) w uwadze wnosi się o przeznaczenie na cele budowlane części działki pozostałej po wydzielaniu drogi dojazdowej – na co Właściciel z góry wyraża zgodę.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę w części przylegającej do istniejącej i planowanej drogi publicznej (około 70% powierzchni działki), natomiast nie uwzględnił w trójkątnej części nie pozwalającej na realizację zabudowy oraz wymagającej ponowienia wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.

3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w części wskazanej w pkt 2.

3. Uwaga nr 5 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

1) uwaga dotyczy działki nr 321/34, ark. 11, obr. Ruptawa, położonej w projekcie planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem 9R;

2) w uwadze wnosi się o umożliwienie realizacji pojedynczego budynku jednorodzinnego poza strefą linii elektroenergetycznej 220KV.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nie uwzględnił uwagi w całości, ponieważ wskazana lokalizacja przekracza dopuszczalny w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dystans 50m od granic terenów dopuszczonych do zabudowy, tworzy oderwaną enklawę zabudowy i narusza ciągłość zwartego kompleksu rolnego.

3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.

4. Uwaga nr 9 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

1) uwaga dotyczy działki nr 561/94, ark.1, obr. Ruptawa, położonej w projekcie planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem 21ZR;

2) w uwadze wnosi się o przeznaczenie terenu pod zalesienie.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nie uwzględnił uwagi w części – to jest nie wprowadzono do planu oznaczenia danego terenu jako wskazanego pod zalesienia. Plan dla terenów zieleni nieurządzonej taką możliwość dopuszcza (w tej też części można uznać uwagę za uwzględnioną). Dodatkowe przesłanki stanowi położenie wskazanego terenu, w całości w strefie planowanej linii elektroenergetycznej 400kV – co wyklucza możliwość prowadzenia gospodarki leśnej oraz wymóg pozostawienia wolnego od zabudowy, zakrzaczeń i zadrzewień pasa terenu o szerokości 5m od górnej krawędzi skarpy cieku powierzchniowego. Złożenie tych czynników uniemożliwia uwzględnienie uwagi.

3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w części wskazanej w pkt 2.

5. Uwaga nr 11 (w wykazie uwag wniesionych do

projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 786/110, ark. 1, obr. Ruptawa, położonej w projekcie planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem 21ZR;
 - 2) w uwadze wnosi się o przeznaczenie mokradel pod zalesienia oraz osuszenie poprzez zasypanie fragmentu przylegającego do ul. Cieszyńskiej z wprowadzeniem możliwości zabudowy usługowej.
Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nie uwzględnił uwagi w całości, chociaż zapisy planu dopuszczają zalesienia, nie mogą jednak zostać wskazane – co stanowiłoby podstawę do wystąpienia Właściciela o fundusze unijne. Wskazany teren położony jest w całości z strefie planowanej linii elektroenergetycznej 400kV – co wyklucza możliwość prowadzenia gospodarki leśnej oraz obowiązuje wymóg pozostawienia wolnego od zabudowy, zakrzaczeń i zadrzewień pasa terenu o szerokości 5m od górnej krawędzi skarpy cieku powierzchniowego. Zasypanie doliny cieku jest natomiast naruszeniem podstawowych zasad ochrony przyrody i krajobrazu. Złożenie tych czynników uniemożliwia uwzględnienie uwagi.
 - 3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.
6. **Uwaga nr 13** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).
- 1) uwaga dotyczy działki nr 286/21, ark. 11, obr. Ruptawa, położonej w projekcie planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem 9R;
 - 2) w uwadze wnosi się o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkalną.
Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nie uwzględnił uwagi w całości. Wskazany teren w 90% znajduje się w strefach linii elektroenergetycznej 220 kV oraz gazociągu średnioprężnego. Szerokość działki wynosi 16,5m, co wyklucza jej zabudowę zgodnie z warunkami technicznymi. Złożenie tych czynników uniemożliwia uwzględnienie uwagi.
 - 3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.
7. **Uwaga nr 16** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).
- 1) uwaga dotyczy działki nr 2190/81, ark. 2, obr. Moszczenica, położonej w projekcie planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem 4ZR;
 - 2) w uwadze wnosi się o przeznaczenie działki na cele budowlane.
Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nie uwzględnił uwagi w całości. Wskazany teren położony jest w dolinie Szotkówki w strefie zagrożenia powodziowego i strefie linii elektroenergetycznej średniego napięcia. W dużej części przekracza dopuszczalny w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dystans 50m od granic terenów dopuszczonych

do zabudowy. W przypadku dopuszczenia zabudowy, wymagałby ponownienia wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIIIB na cele nierolne. Złożenie tych czynników uniemożliwia uwzględnienie uwagi.

- 3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.
8. **Uwaga nr 17** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).
- 1) uwaga dotyczy działki nr 764/152, ark. 1, obr. Ruptawa, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 26MN, 21ZR;
 - 2) w uwadze wnosi się o przeznaczenie całej działki pod zabudowę jednorodzinną.
Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę w części (około 90% powierzchni działki), poszerzając planowany zespół zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem strefy planowanej linii elektroenergetycznej 400kV i terenów narażonych na uciążliwości związane z ruchem samochodowym na drodze w klasie G (główna);
 - 3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w części wskazanej w pkt 2.
9. **Uwaga nr 20** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).
- 1) uwaga dotyczy działki nr 398/345, ark. 2, obr. Moszczenica, położonej w projekcie planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem 8ZR;
 - 2) w uwadze wnosi się o przeznaczenie działki na działalność usługową.
Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nie uwzględnił uwagi w całości. Wskazany teren położony jest w dolinie Szotkówki, częściowo w strefie zagrożenia powodziowego i strefie linii elektroenergetycznej średniego napięcia. W całości przekracza dopuszczalny w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dystans 50m od granic terenów dopuszczonych do zabudowy. W przypadku dopuszczenia zabudowy, wymagałby ponownienia wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy ŁIII na cele nierolne. Złożenie tych czynników uniemożliwia uwzględnienie uwagi.
 - 3) uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Stawik

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/73/2007
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 22 marca 2007 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych

**w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M85 zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dotyczące budowy oraz modernizacji dróg w zakresie dróg publicznych.

§ 2

1. Realizacja infrastruktury, o której mowa § 1, będzie finansowana ze środków:
 - własnych Miasta,
 - pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz nie podlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europej-

- skiego Porozumienia o Wolnym Handlu,
- pochodzących ze źródeł zagranicznych, nie podlegających zwrotowi,
- dotacji z budżetu państwa,
- funduszy celowych – Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z zastrzeżeniem przepisów wynikających z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420).

2. Środki, o których mowa w ust. 1, będą zapisywane w kolejnych budżetach Miasta.

§ 3

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Sławik

2104

**UCHWAŁA NR VII/74/2007
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój**

z dnia 22 marca 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R87 w Jastrzębiu Zdroju

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie Zdrój”,

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój
uchwala:

poniższy akt prawa miejscowego, którego ustalenia obowiązują na obszarze opisanym w § 1 niniejszej uchwały.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1. Przepisy ogólne.
2. Ustalenia obowiązujące w całym obszarze planu.
3. Ustalenia obowiązujące w strefach i obszarach funkcjonalno-przestrzennych.
4. Ustalenia obowiązujące w poszczególnych terenach.
5. Przepisy końcowe.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym

R87 w mieście Jastrzębie Zdrój, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach opisanych w załączniku 1a do Uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr XXXII/702/2005 z dnia 19 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzania, to jest: biegnących od punktu położonego na przecięciu się osi ulicy Libowiec i Świerczewskiego w kierunku południowym wzdłuż osi ulicy Świerczewskiego do punktu położonego na przecięciu się osi ulicy Świerczewskiego i granicy administracyjnej miasta Jastrzębie Zdrój, a następnie – w kierunku zachodnim wzdłuż granicy administracyjnej miasta Jastrzębie Zdrój do punktu położonego na przecięciu się granicy administracyjnej miasta Jastrzębie Zdrój z osią ulicy Cieszyńskiej i dalej w kierunku północnym wzdłuż osi ulicy Cieszyńskiej do punktu położonego na przecięciu się osi ulic Cieszyńskiej i Libowiec, a następnie w kierunku wschodnim do punktu wyjściowego wzdłuż osi ulicy Libowiec.

§ 2

Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1 : 1000, wydrukowany w skali 1 : 4000, wraz z orientacją oraz wrysem 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, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

1. W obszarze objętym planem, z mocy niniejszej uchwały, obowiązują:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia terenów złożone z kolejnego numeru i symbolu literowego;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej;
 - 6) lokalizacje obiektów wskazanych do objęcia Gminną Ewidencją Zabytków;
 - 7) granice obszarów, dla których ustalono różną od zera stawkę procentową.
2. W obszarze objętym planem uwzględnia się wynikające z innych aktów prawnych, dokumentów oraz opracowań planistycznych uwarunkowania, takie jak:
 - 1) granice administracyjne;
 - 2) położenie w granicach terenów i obszarów

- górniczych;
- 3) ochrona środowiska, przyrody i wartości kulturowych;
- 4) przebiegi sieci infrastruktury technicznej, których parametry wprowadzają istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wraz z przypisanymi do nich strefami ograniczeń w użytkowaniu terenów, obejmujące:
 - a) wodociągi powyżej 200 mm,
 - b) gazociągi średniego ciśnienia o średnicach powyżej 300 mm,
 - c) sieci elektroenergetyczne o napięciu powyżej 20 kV.
3. Pozostałe oznaczenia zawarte w rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4

Pojęcia używane w ustaleniach planu, których znaczenie może odbiegać od potocznego, należy rozumieć jak niżej:

- 1) **strefy i obszary funkcjonalno-przestrzenne** to fragmenty planu o cechach wynikających z uwarunkowań naturalnych, antropogenicznych, funkcjonalnych lub prawnych; ustalenia dla nich właściwe są odpowiednio obowiązujące dla wszystkich objętych nimi terenów, łącznie z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia;
- 2) **teren** – to część obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem cyfrowo-literowym, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu a część literowa określa rodzaj tego przeznaczenia; jeśli w przepisach uchwały powołuje się jedynie literową część symbolu to należy odnosić ją do wszystkich terenów o takim przeznaczeniu;
- 3) **przestrzeń publiczna** – to ogólnodostępne ulice, place, ciągi piesze i tereny zieleni urządzonej, może również występować w granicach terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjno-usługowych;
- 4) **teren przypisany do danego zamierzenia inwestycyjnego** – to działki gruntowe, a także ich części wskazane przez Inwestora w projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 5) **linie zabudowy nieprzekraczalne** – to graniczne lokalizacje fasad obiektów budowlanych, przebieg linii zabudowy dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny elewacji i nie wyklucza stosowania ryzalitów, wnęk, balkonów i innych podobnych akcentów kompozycyjnych; linie zabudowy dotyczą inwestycji projektowanych oraz w zakresie możliwym do zrealizowania - przebudowy obiektów istniejących oraz wyznaczone są wyłącznie tam, gdzie nie wy-

nika to z przepisów odrębnych, a jest wskazane z uwagi na uwarunkowania miejscowe;

6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** – to poniższe cechy zagospodarowania terenów odnoszące się do zabudowy istniejącej i planowanej łącznie, warunki dotyczące kształtu i minimalnej wielkości działek nie dotyczącą tych które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu o ile możliwe jest spełnienie pozostałych wymagań:

- a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – to wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi łącznie do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego,
 - b) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – to wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy – to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynny lub szczytu attyki, wyrażona w ilości kondygnacji o wysokości standardowej dla danej funkcji lub w metrach,
 - d) zasady formowania budynków – to lista cech obiektu budowlanego decydująca o jego percepcji w tym na przykład: proporcje bryły, kształt dachu, charakter detalu architektonicznego, materiały budowlane i kolorystyka;
- 7) **funkcje uciążliwe** – to takie, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, w szczególności poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie. Podstawą zaliczenia funkcji do kategorii uciążliwych jest wynik przeprowadzonego postępowania w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia inwestycyjnego na środowisko lub wynik przeglądu ekologicznego, a nie tylko jego kwalifikacja rodzajowa wynikająca z przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 5

1. Treścią wypisów z planu są ustalenia zawarte w paragrafie dotyczącym danego terenu oraz odpowiednie ustalenia rozdziałów 2 i 3. Brak któregośkolwiek z obligatoryjnych lub fakultatywnych elementów planu opisanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że dla tego terenu nie występowała potrzeba jego określenia.
2. Wyrys z rysunku planu musi zawierać jego sto-

sowny fragment i legendę opisującą występujące oznaczenia graficzne.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące w całym obszarze planu.

§ 6

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Plan ustala przeznaczenie terenów wymienionych w legendzie rysunku planu oraz opisanych w rozdziale 4 niniejszej uchwały.
2. W granicach wyznaczonych w planie terenów mogą każdorazowo występować:
 - 1) drogi wewnętrzne i parkingi, o ile nie są wykluczone przedmiotowo;
 - 2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
 - 3) obiekty i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska;
 - 4) zieleń izolacyjna i urządzona;
 - 5) wody powierzchniowe, za wyjątkiem terenów cmentarnych.
3. Dopuszczalne są zmiany zasięgu obszarów zajętych przez wody powierzchniowe wynikające ze zmiany lokalnych stosunków wodnych lub planowanych prac hydrotechnicznych, w tym wydzielanie terenów pod regulację koryta cieku lub rowu, zgodnie z odpowiednim projektem realizacyjnym. Fragmenty terenów trwale opuszczonych przez wodę uzyskują przeznaczenie zgodne z terenami otaczającymi, odpowiednio: jak dla zieleni nieurządzonej, lasów i zadrzewień lub terenów rolnych, a w przypadku braku takich terenów w sąsiedztwie – jak dla zieleni nieurządzonej.
4. Dla obszarów występowania wód powierzchniowych obowiązują odpowiednio:
 - 1) ciekі powierzchniowe:
 - a) przeznaczenie dopuszczalne – budowle i urządzenia hydrotechniczne, mosty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z funkcją podstawową,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania – zakaz wprowadzania obiektów budowlanych utrudniających naturalny spływ wód powierzchniowych;
 - 2) zbiorniki wodne:
 - a) przeznaczenie dopuszczalne – budowle i urządzenia hydrotechniczne, obiekty gospodarcze, rekreacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z funkcją podstawową,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania – za-

kaz wprowadzania wszelkich obiektów budowlanych kolidujących z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

5. Dla obszarów zajętych przez wody powierzchniowe obowiązują również odpowiednio ustalenia § 8 ust. 9 i 10.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje stosowanie określonych w planie regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu przestrzennego.
2. W całym obszarze planu dopuszcza się:
 - 1) remonty, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy obiektów istniejących oraz zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że dla obiektów istniejących i wprowadzanych łącznie, zachowane zostaną wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
 - 2) sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, jeśli lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami higieniczno-sanitarnymi, dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, dróg publicznych, nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich i nie ogranicza swobody zagospodarowania i użytkowania działki sąsiadującej;
 - 3) jednoczesną realizację stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach na działkach przylegających oraz realizacji kubatury usytuowanej na granicy działek prowadzoną przez właścicieli wspólnie.
3. W przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie i ukształtowanie zabudowy w obrębie działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego nie spełnia określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy niezwiązane z powiększaniem wysokości i powierzchni zabudowy.
4. Zabudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodną z ustalonym przeznaczeniem terenu dopuszcza się pod warunkiem pełnego zaspokojenia potrzeb parkingowych danego przedsięwzięcia inwestycyjnego, przy uwzględnieniu § 10 ust. 1 pkt 6.
5. Ustala się poniższe zasady prowadzenia przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów złożonych, takich jak na przykład szeregowy lub bliźniaczy zabudowa jednorodzinna:

- 1) zakres przekształceń powinien obejmować wszystkie budynki składające się na obiekt, jeśli obejmuje tylko ich część to wprowadzane zmiany muszą gwarantować właściwe użytkowanie części pozostałych i zapewniać spójną formę tak powstałej całości;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków gospodarczych, usługowych i garaży nie uwzględniających pierwotnych założeń zagospodarowania całego zespołu.

6. Zabudowę oraz zagospodarowanie w obrębie terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego powinny cechować zharmonizowane i ujednolicone rozwiązania architektoniczne, zwłaszcza w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń oraz planowanej zieleni urządzonej i kształtowania powierzchni utwardzonych parkingów, dojazdów.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, w szczególności należy, przy użyciu najlepszej dostępnej techniki, ograniczać emisję zanieczyszczeń.
3. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
4. W obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych nakazuje się stosowanie nawierzchni szczelnych dla ulic, placów manewrowych i składowych, a także parkingów i obiektów dystrybucji paliw. Wody opadowe i roztopowe z tych powierzchni winny być odprowadzane do istniejących i projektowanych systemów kanalizacji deszczowej, po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych do poziomu wynikającego z przepisów odrębnych.
5. Ochrona gleby na terenach budowlanych:
 - 1) nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych;
 - 2) przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie warstwy próchnicznej gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co naj-

- mniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych.
6. Nakazuje się ochronę istniejących szpalerów i grup drzew, jeśli ich lokalizacja nie koliduje z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi. Oznacza to zakaz ich wycinania bez ważnych powodów, takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, nie dotyczy to cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych.
 7. Wprowadzanie zabudowy w odległości mniejszej niż 30m od granicy lasu wymaga uzgodnienia z odpowiednimi służbami leśnymi.
 8. Nakazuje się sukcesywne wprowadzanie ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej chroniących tereny mieszkaniowe oraz inne tego wymagające, przed uciążliwościami generowanymi przez ruch samochodowy wszędzie tam, gdzie potwierdzą to stosowne badania.
 9. Zakazuje się zabudowy i grodzenia terenów w pasie o szerokości około 5m od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej zbiorniki wodne i cieków, tak by możliwe było wykonywanie niezbędnych prac hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem, ewentualne korekty linii brzegowej powinny być realizowane przy pomocy materiałów naturalnych.
 10. Tereny pod mostami należy urządzić w sposób umożliwiający migrację płazów, gadów i drobnych ssaków.
 11. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż wraz z ich przerabianiem do niżej wymienionych celów, z zastrzeżeniem ust. 12, o ile dalsze przepisy planu tego nie zakazują:
 - 1) nadbudowa, niwelacja i rekultywacja terenów;
 - 2) realizacja budowli inżynierskich i krajobrazowych, takich jak: nasypy, wały, podbudowy drogowe, regulacja cieków wodnych i inne o zbliżonym charakterze;
 - 3) wypełnianie i doszczelnianie wyrobisk dołowych kopalń.
 12. Warunki zagospodarowania i skład chemiczny mas ziemnych i skalnych nie mogą powodować zagrożenia dla środowiska, w szczególności prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz muszą zapewniać uzyskanie nośności i zagęszczenia podłoża wymaganego dla danego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Dla przestrzeni publicznych obejmujących drogi oraz występujących w granicach terenów usługowych określa się poniższe zasady ich kształtowania i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizowanie niewielkich obiektów usługowych takich jak kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury oraz zieleń dekoracyjna i izolacyjna;
 - 3) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich bryły i powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad;
 - 4) lokalizacje i forma reklam wolnostojących winna uwzględniać:
 - a) zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego,
 - b) ujednolicenie wielkości nośników: billboardy i inne reklamy wielkogabarytowe formowane w oparciu o system modułów 3m, pozostałe powinny być realizowane w postaci powtarzalnego systemu słupów, tablic lub innych konstrukcji przestrzennych,
 - c) nośniki reklamowe nie mogą ograniczać widoczności budynków o znaczących walorach kulturowych, takich jak obiekty zabytkowe, kościoły i miejsca pamięci narodowej oraz powodować zacienienia terenów mieszkaniowych i terenów usług związanych z oświatą.
2. Przestrzenie publiczne należy formować uwzględniając powiązania widokowe z terenami przylegającymi, różnorodność gatunkową stosowanych roślin w tym wielopiętrowe układy zimozielone i poszycie odporne na wydeptywanie.
3. Nakazuje się dostosowanie przyjmowanych rozwiązań do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) nakazuje się realizację i utrzymanie zewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru planu, dotyczy to w szczególności: ul. Cieszyńskiej, ul. Libowiec i ul. Świerczewskiego;
 - 2) modernizacja istniejącego układu drogowego i nowe realizacje powinny uwzględniać zakładane w planie klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne;
 - 3) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą oraz przy zachowaniu przebiegu osi, wydzielanie pasa drogowego w granicach odbiegających od wyznaczonych w planie

- linii rozgraniczających, wyłącznie w zakresie wynikającym z projektu realizacyjnego uwzględniającego lokalne uwarunkowania terenowe, takie jak na przykład konieczność wprowadzania skarp, rowów odwadniających lub konstrukcji inżynierskich;
- 4) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą, zachowanie w pasie drogowym istniejących budynków i ogrodzeń, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie ulicy;
- 5) warunek obsługi komunikacyjnej działki przypisanej do danej funkcji lub zamierzenia inwestycyjnego uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej przylega ona na odcinku o długości 5m do drogi publicznej lub do jej granic dochodzi droga wewnętrzna o szerokości 5m o parametrach geometrycznych pozwalających na dojazd staży pożarnej i służb komunalnych lub ustanowiono służebność przejazdu do drogi publicznej poprzez działki sąsiadujące, w przypadku przeciwnym zakazuje się zabudowy działki;
- 6) nakazuje się stosowanie poniższych, minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych (pod pojęciem zatrudnionych należy rozumieć liczbę pracowników etatowych najliczniejszej zmiany):
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na budynek, wliczając w to miejsce w garażu,
 - b) usługi w budynkach jednorodzinnych ponad wynikające z funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej lokalu i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - c) usługi handlu tworzące zespoły wielofunkcyjne oraz wolnostojące o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m² – 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych, wymagana możliwość dostawy towarów w sposób nie zakłócający płynność ruchu na ulicach przylegających,
 - d) usługi gastronomiczne – 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
 - e) usługi związane z administracją, zarządzaniem, opieką zdrowotną, banki i inne podobne, których działanie opiera się na obsłudze pojedynczych klientów – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
 - f) pozostałe usługi, obiekty produkcyjne, hurtownie i składy – ilość miejsc kalkulowana indywidualnie przy uwzględnieniu specyfiki danej funkcji, wymagań technologicznych i oczekiwanej ilości klientów, tak by zapewnić prawidłową obsługę w przeciętnych warunkach użytkowania obiektów;
- 7) zakazuje się realizacji inwestycji, dla których w granicach działki lub w odległości nie większej niż 200m od obiektu obsługiwanego nie można wskazać lokalizacji zespołu parkingowego pokrywającego potrzeby tej realizacji;
- 8) zakazuje się wykorzystywania na cele działalności gospodarczej miejsc postojowych przeznaczonych na potrzeby mieszkańców.
2. Infrastruktura techniczna:
- 1) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt zainteresowanego inwestora lub władającego terenem, o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów;
 - 2) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i dróg, lub w przypadku braku takiej możliwości – na terenach przylegających, na warunkach uzgodnionych z właścicielem danego terenu i w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy związanej z jego przeznaczeniem;
 - 3) wszelkie działania inwestycyjne, w tym makroniwelacja, budowa obiektów kubaturowych, ogrodzeń, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w granicach określonych przepisami odrębnymi stref technicznych i kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią; na rysunku planu oznaczono orientacyjny zasięg tych stref;
 - 4) właściciele i zarządzający terenami są zobowiązani do umożliwienia zarządzającemu daną siecią dostępu do niej i urządzeń z nią związanych położonych w granicach ich nieruchomości w celu kontroli jej działania, usunięcia awarii lub przeprowadzenia modernizacji – na obustronnie uzgodnionych warunkach, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w przypadku prowadzenia robót opisanych w pkt 4, zarządzający siecią jest zobowiązany na swój koszt, do przywrócenia pierwotnego stanu terenu i obiektów lub wypłacenia odszkodowania;
 - 6) warunki obsługi:
 - a) zaopatrzenie w wodę – obowiązuje podłączenie do wodociągów istniejących lub planowanych, bez ograniczeń dopuszczalny pobór wód z ujęć lokalnych dla zwykłego korzystania z wód, w pozostałych przypadkach – na warunkach określonych w pozwo-

- leniu wodno-prawnym,
- b) odbiór ścieków komunalnych – obowiązujące podłączenie do istniejących kolektorów sanitarnych, dla zabudowy jednorodzinnej – wyłącznie do czasu realizacji stosownych odcinków sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich odprowadzanie do oczyszczalni przydomowych z zastrzeżeniem ustaleń lit. c, dla ścieków o innym składzie niż bytowe, obowiązuje ich lokalne podczyszczenie do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią,
- c) istniejące oczyszczalnie przydomowe mogą być eksploatowane bezterminowo, dla planowanych wymaga się łącznego spełnienia poniższych warunków:
- lokalne warunki hydrogeologiczne muszą pozwalać na bezpieczne dla środowiska i wód podziemnych odprowadzanie oczyszczonych ścieków, co musi zostać stwierdzone na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej,
 - wielkość działki musi pozwalać na zachowanie odległości od zabudowy istniejącej i planowanej wynikających z warunków technicznych i przepisów sanitarnych,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsącaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości grunтовой lub za zgodą właściciela na terenach przylegających, pod warunkiem, że nie spowoduje to ich zalewania lub podtapiania, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5 pkt 1, dopuszcza się również gromadzenie w zbiornikach podziemnych wód opadowych i roztopowych pochodzących z niezanieczyszczonych powierzchni dachów budynków, dla dróg i ulic – dopuszczalne rowy odwadniające,
- e) zaopatrzenie w gaz – z istniejących i projektowanych sieci niskiego i średniego ciśnienia oraz związanych z nimi urządzeń,
- f) zaopatrzenie w ciepło – systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i uzyskania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, w tym celu nakazuje się zastosowanie urządzeń w postaci:
- kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym,
 - kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 80%,
 - niekonwencjonalnych systemów ogrze-

- wania opartych na źródłach energii odnawialnej,
 - systemu sieci ciepłowniczych,
 - elektrycznych urządzeń grzewczych,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i związanych z nimi stacji transformatorowych, w przypadku modernizacji i budowy nowych odcinków sieci niskiego napięcia zaleca się jej realizację w formie kabli podziemnych,
- h) obsługa telekomunikacyjna z sieci istniejących i projektowanych, zaleca się realizację nowych i modernizowanych podłączeń w formie kablowej oraz stopniową likwidację istniejących podłączeń napowietrznych.

§ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. W granicach planu nie wyznaczono takich terenów, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się.
2. Wszystkie tereny, obiekty i urządzenia zlokalizowane w granicach planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, chyba że w zapisie dotyczącym danego terenu ustalono inaczej lub występują sprzeczności wynikające z przepisów odrębnych.
3. Dla obszarów przeznaczonych w planie do zabudowy, a zagrożonych wystąpieniem deformacji ciągłych V kategorii szkód górniczych, do czasu obniżenia (po przejściu eksploatacji górniczej) prognozowanych deformacji ciągłych do IV kategorii szkód górniczych, jako poziomu umożliwiającego realizację zabudowy, dopuszcza się ich tymczasowe użytkowanie na cele gospodarcze nie wymagające budowy obiektów kubaturowych, takie jak na przykład otwarte place składowe, autokomisy i podobne.

§ 12

Stawka procentowa

1. W granicach oznaczonych na rysunku planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, dla pozostałego obszaru objętego planem jej wysokość wynosi 0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie naliczana, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dla oznaczonej na rysunku planu części terenu 22MNU podtrzymuje się stawkę procentową w wysokości 30%, obowiązującą do 03.12.2008 r., wynikającą z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego do momentu uchwalenia niniejszego planu.

Rozdział 3

Ustalenia obowiązujące w strefach i obszarach funkcjonalno-przestrzennych

§ 13

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze planu nie występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, stąd warunków ochrony w tym zakresie nie określa się.
2. Ustala się ochronę następujących obiektów o wysokich walorach kulturowych, objętych i postulowanych do objęcia Gminną Ewidencją Zabytków:
 - 1) B57 – kościół parafialny p.w. Niepokalanego Serca Najświętszej Marii Panny, Ruptawa, ul. ks. Płonki, dz. 72/55, k.m. 4, obręb Ruptawa;
 - 2) B58 – dom – sklep, Ruptawa, ul. Kilińskiego 15, dz. 135/56, k.m. 4, obręb Ruptawa;
 - 3) B59 – Szkoła Podstawowa Nr 17, Ruptawa, ul. Kilińskiego 31, k.m. 5, obręb Ruptawa.
3. Ochrona obiektów wymienionych w ust. 2 obejmuje:
 - 1) nakaz uzyskania opinii właściwego konserwatora zabytków w przypadku zamiaru całkowitej przebudowy funkcjonalnej, konstrukcyjnej, architektonicznej lub rozbiórki obiektów, uzyskania takiej opinii nie wymaga prowadzenie remontów bieżących, wymiana instalacji i przebudowy które nie zmieniają pierwotnego rozplanowania i formy obiektu;
 - 2) co do zasady – nakaz zachowania budynków, dopuszcza się remonty, przebudowy, modernizacje i zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz ich rozbiórkę w przypadku w przypadku utraty wartości zabytkowej lub zagrożenia bezpieczeństwa publicznego;
 - 3) zaleca się aby remonty, modernizacje techniczne i przebudowy nie zmieniały pierwotnych gabarytów bryły i formy architektonicznej obiektu w tym rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz nie naruszały podstawowych elementów konstrukcyjnych;
 - 4) należy dążyć do zachowania lub odtworzenia oryginalnego detalu architektonicznego i podziałów fasad – w szczególności dotyczy to: cokołu, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów i innego detalu architektonicznego oraz ślusarki i stolarki budowlanej;
 - 5) rozbiórka obiektów jest możliwa tylko na warunkach określonych przez właściwego konserwatora zabytków;
 - 6) zaleca się zachowanie lub odtworzenie pierwotnego założenia zieleni urządzonej, w tym drzewostanu.
4. W granicach planu występują niżej wymienione krzyże przydrożne i kapliczki o cechach zabytkowych:
 - 1) K30 – kapliczka, Ruptawa, skrzyżowanie ul. Cieszyńskiej i ks. Płonki, dz. 135/56, k.m. 4, obręb Ruptawa;
 - 2) K32 – krzyż kamienny, Ruptawa, ul. Cieszyńska 143, dz. 801/265, k.m. 4, obręb Ruptawa;
 - 3) K33 – krzyż kamienny na cmentarzu, Ruptawa, ul. ks. Płonki, dz. 173/61, k.m. 4, obręb Ruptawa;
 - 4) K43 – krzyż kamienny przy ul. Libowiec koło numeru 10, dz. 221/32 k.m. 13 obręb Ruptawa.
5. Ochrona obiektów wymienionych w ust. 4 obejmuje:
 - 1) zachowanie obiektów i ich lokalizacji;
 - 2) przypadki planowanego przeniesienia obiektów lub konieczność rozbiórki należy zgłaszać odpowiednim służbom konserwatorskim.
6. Ustala się strefę konserwatorską obejmującą kościół Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny w Ruptawie (S10).
7. W granicach strefy konserwatorskiej obowiązują poniższe warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) nakazuje się uzyskanie opinii właściwego konserwatora zabytków dla działań inwestycyjnych, które zmieniają rozplanowanie i ekspozycję zespołu, uzyskania opinii nie wymagają prace remontowe, modernizacja infrastruktury technicznej, rutynowe zabiegi ogrodnicze oraz wprowadzanie nowych nagrobków na terenach cmentarnych;
 - 2) nakazuje się zachowanie podstawowych elementów rozplanowania zespołu, takich jak: przebieg ulic, ciągów pieszych i powiązanych z nimi linii zabudowy, gabaryty wnętrza urbanistycznych, w tym również wnętrza formowanych zielenią, lokalizacje dominant i akcentów przestrzennych; elementów małej architektury i pierwotnych nasadzeń dekoracyjnych;
 - 3) nowe budynki powinny nawiązywać do lokalizacji oraz charakteru obiektów sąsiadujących, przez co należy rozumieć zbliżone gabaryty, proporcje i podziały fasad;
 - 4) dla wznoszonych i modernizowanych budynków i elementów małej architektury zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak kamień, cegła licowa, tynki szlachetne, ceramika szkliwiona, dachówki ceramiczne i drewno, każdorazowo w nawiązaniu do kontekstu otoczenia;
 - 5) dla budynków nowych dopuszcza się stosowanie współczesnej artykulacji detalu i używanie materiałów wykończeniowych takich jak szkło, stal, aluminium.
8. W granicach planu nie występują stanowiska archeologiczne, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się, z zastrzeżeniem ust. 9.

9. Prowadzenie większych prac ziemnych, takich jak na przykład związane z realizacją magistralnych sieci infrastruktury technicznej, drogami głównymi oraz wykopami pod fundamenty dużych obiektów usługowych i produkcyjnych, o powierzchni zabudowy powyżej 1000m² – powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.

§ 14

Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Ochrona środowiska naturalnego i przyrody – dla niżej wymienionych, postulowanych obszarów i stref, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują odpowiednio:
 - 1) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Farskie Doły, do czasu objęcia ochroną prawną wynikającą z przepisów odrębnych ustala się:
 - a) zakaz przekształceń obszaru zaburzających jego naturalne uformowanie, dotyczy to w szczególności prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu i powodujących zmiany stosunków wodnych,
 - b) zakaz wprowadzania wszelkich obiektów budowlanych w sposób kolidujący z naturalnymi cechami krajobrazu,
 - c) zakaz kompleksowego zalesiania terenów rolniczych i zieleni nieurządzonej,
 - d) prowadzenie dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wyłącznie śladami dróg istniejących oraz zakazuje się używania do ich realizacji żużli, popiołów i skały płonnej;
 - 2) złożo kopalin pospolitych „Cisówka” (kruszywo naturalne):
 - a) zakazuje się wprowadzanie wszelkich obiektów budowlanych w sposób uniemożliwiający pozyskiwanie kopaliny ze złoża,
 - b) nakazuje się prowadzenie eksploatacji złoża w taki sposób, by jej skutki nie wpływały ujemnie na nieruchomości sąsiadujące, wyłączna odpowiedzialność przedsiębiorcy wynika z przepisów odrębnych;
 - 3) zbiorniki wód podziemnych w granicach oznaczonych na rysunku planu: przedsięwzięcia dopuszczone do realizacji przepisami planu, przedsięwzięcia mogące wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz wszelkie przedsięwzięcia mogące zanieczyścić wody podziemne w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (UPWP) wymagają zastosowania najlepszych dostępnych technik chroniących grunt i wody podziemne przed zanieczyszczeniem; podstawą do stwierdzenia istnienia bądź braku zagrożenia w tym zakresie jest postępowanie w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko prowadzone w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy i dokumentację hydrogeologiczną;
- 4) pomniki przyrody – występują niżej wymienione i wskazane na rysunku planu drzewa objęte ochroną prawną, której celem jest umożliwienie ich naturalnej wegetacji, w tym zachowanie niezmiennych stosunków wodnych i glebowych w odległości równej co najmniej podwojonej wysokości drzewa:
 - a) wiąz szypułkowy, Bzie Dolne, ul. Świerczewskiego 298A,
 - b) dąb szypułkowy, Ruptawa, ul. Matejki 6,
 - c) dąb szypułkowy, Ruptawa, ul. Matejki 6,
 - d) dąb szypułkowy, Ruptawa, ul. Ks. Płonki (teren cmentarza parafialnego),
 - e) dąb szypułkowy, Ruptawa, ul. Księdza Płonki (obok kościoła).
2. Tereny i obszary górnictwa węglowego:
 - 1) obszar objęty planem, z wyjątkiem fragmentu północno-zachodniego, jest położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Bzie – Dębina 1 Zachód” oraz w obrębie planowanego terenu i obszaru górniczego, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu; zasady prowadzenia przyszłej eksploatacji regulowane będą przepisami odrębnymi i koncesją;
 - 2) w granicach terenu i obszaru górniczego ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) granice obszarów zagrożonych znaczącymi skutkami prognozowanej eksploatacji górniczej są elementem informacyjnym planu, przy określaniu przydatności terenów do zabudowy oraz rozstrzyganiu o zasadności i wysokości roszczeń związanych z obniżeniem wartości terenów obowiązują kategorie szkód górniczych i wartości osiadań (w tym granice niecek bezodpływowych), określone w aktualnym „planie ruchu” odpowiedniego zakładu górniczego, w przypadku ich wystąpienia obowiązują odpowiednio:
 - a) obszary zagrożone wystąpieniem deformacji ciągłych V kategorii szkód górniczych – zakazuje się wprowadzania nowych obiektów kubaturowych do czasu obniżenia (po przejściu eksploatacji górniczej) prognozowanych deformacji ciągłych do IV kategorii szkód górniczych, jako poziomu umożliwiającego realizację zabudowy, bez ograniczeń dopusz-

czalne są niezbędne remonty budynków, modernizacje dróg, konstrukcji inżynierskich i sieci infrastruktury technicznej oraz możliwe sposoby tymczasowego zagospodarowania, określone w § 11 ust. 3,

- b) obszary zagrożone wystąpieniem deformacji nieciągłych (uskoki, leje, zapadliska) – realizacja wszelkich obiektów budowlanych oraz modernizacja i remonty obiektów i budowli istniejących jest możliwa jedynie przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z ekspertyzy ustalającej warunki geotechniczne posadowienia obiektów budowlanych, a w odniesieniu do obiektów istniejących – również ekspertyzie konstrukcyjnej, potrzeba wykonania przedmiotowej ekspertyzy określona będzie w informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwa, o której mowa w pkt 3,
- c) obszary zagrożone wystąpieniem niecek bezodpływowych – zależnie od stanowiska uzgodnionego pomiędzy właścicielami terenów a przedsiębiorcą górnictwa, potwierdzonego stosowną umową cywilno-prawną, każdorazowo na koszt przedsiębiorcy, dopuszcza się jedną z niżej wymienionych możliwości:
- likwidacja istniejącego zainwestowania terenu łącznie z drogami i infrastrukturą techniczną i realizacja zbiornika wodnego,
 - pozostawienie istniejącego zainwestowania, w tym prowadzenie remontów i modernizacji oraz dopuszczenie nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem realizacji i eksploatacji odpowiedniej pompowni na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności odpowiedniego pozwolenia wodno-prawnego,
 - likwidacja niecki bezodpływowej poprzez jej rekultywację następującą w oparciu o ugodę zawartą z poszkodowanym, zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi, docelowe przeznaczenie terenów będzie w takim przypadku zgodne z określonym w zatwierdzonym programie rekultywacji, dopuszcza się stosowanie skały płonnej do celów rekultywacji technicznej, pod warunkiem, że zawarte w niej związki szkodliwe, w szczególności związki siarki, zostały uprzednio ze skały płonnej wylugowane w takim stopniu, aby nie stanowiły zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych, przy uwzględnieniu ilości skały do tego przeznaczonej,

– zmiana sposobu prowadzenia eksploatacji wykluczająca powstanie niecki bezodpływowej – w tym przypadku, bez dodatkowych ograniczeń, obowiązuje przeznaczenie terenów ustalone w planie;

- 4) ograniczenia dotyczące prowadzenia działalności inwestycyjnej w obszarach, o których mowa w pkt 3 lit. a, b, c, nie dotyczą terenów i obiektów pozostających w zarządzie przedsiębiorcy górnictwa;
- 5) przebudowy i remonty narażonych na skutki eksploatacji górniczej ciągów komunikacyjnych oraz powiązanych z nimi konstrukcji inżynierskich, muszą być prowadzone przy zachowaniu poniższych warunków:
- a) zmiany niwelety dróg nie mogą doprowadzić w sposób trwały do przekroczenia granicznych spadków i łuków pionowych opisanych w odpowiednich normach i warunkach technicznych,
 - b) koszty przejmowania terenów niezbędnych dla prowadzenia tych prac obciążają przedsiębiorcę górnictwa;
- 6) koszty kierowanych do Gminy roszczeń finansowych związanych z obniżeniem wartości terenów, wynikającym z bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej ponosi w całości przedsiębiorca górnictwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych i umowie cywilno-prawnej zawartej pomiędzy Miastem Jastrzębie Zdrój a Jastrzębską Spółką Węglową S.A., zasadność i wysokość takich roszczeń będzie każdorazowo ustalana w oparciu o prognozowane skutki eksploatacji górniczej na dzień ich zgłoszenia.
3. Przepisy sanitarne:
- w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50m, oznaczonej na rysunku planu:
- 1) dopuszcza się remonty i modernizacje obiektów istniejących bez prawa ich rozbudowy;
 - 2) dopuszcza się realizację i przebudowę sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną za wyjątkiem związanych z zaopatrzeniem w wodę;
 - 3) inne działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym organem nadzoru sanitarnego.

§ 15

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Scalenia i podziały nieruchomości na cele inwestycyjne winny uwzględniać poniższe warunki:

- 1) obowiązuje wielkość i geometria działki opisana w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 2) zabudowa danego terenu jest możliwa dopiero po wydzieleniu niezbędnej obsługi komunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości gruntowych dla fragmentów terenów w drodze indywidualnej wymiany gruntów;
- 4) wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek gruntowych przeznaczonych na cele uzupełniające przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenów, w szczególności takie jak:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) drogi wewnętrzne i ciągi pieszojezdne o minimalnej szerokości wynoszącej:
 - a) 6m dla terenów oznaczonych symbolami: MNU, MNR, U, UP, PU,
 - b) 5m dla terenów oznaczonych symbolem MN, R, ZR, ZL.
4. Przy wydzielaniu działki na potrzeby dróg wewnętrznych o charakterze sięgacza, obsługującej więcej niż cztery działki budowlane, należy przewidzieć realizację placu do zawracania.
5. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu i mniejszych od wymaganej powierzchni minimalnej jest możliwe pod warunkiem zachowania gabarytów, parametrów i wskaźników urbanistycznych wskazanych w przepisach niniejszej uchwały, dotyczących danego terenu.

§ 16

Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji

Nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział 4

Ustalenia obowiązujące w poszczególnych terenach

§ 17

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN÷11MN

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa jednorodzinna wraz

z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;

2) dopuszczalne:

- a) nieuciążliwe usługi prowadzone w budynku mieszkalnym,
- b) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:

- a) dla zabudowy wolnostojącej: 500m², szerokość frontu – co najmniej 18m,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: 350m², szerokość frontu – co najmniej 14m,
- c) dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych;

- 2) zasady lokalizacji budynków - budynki mieszkalne, gospodarcze i garaże należy sytuować zgodnie z regulacjami przestrzennymi określonymi w rysunku planu, a w przypadku ich braku w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;

3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy:

- a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) dla innych dopuszczalnych form zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki;
- #### 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- b) dla innych dopuszczalnych form zabudowy – nie mniej niż 30% powierzchni działki;

5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:

- a) budynki mieszkalne – trzy kondygnacje nadziemne,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;

6) zasady formowania budynków:

- a) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i atrialna,
- b) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz

dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) realizacja nowych zespołów zabudowy jest możliwa dopiero po wydzieleniu ulic obsługujących;
 - 2) dopuszcza się drugą i następne linie zabudowy tylko w przypadku zapewnienia ich obsługi zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 5;
 - 3) tam gdzie to możliwe, nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
 - 4) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 18

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone symbolami 1MNR÷74MNR

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa i jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi występujące w granicach działki łącznie z funkcją mieszkaniową,
 - b) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami 1MNR÷3MNR, 6MNR, 7MNR, 9MNR, 10MNR, 12MNR, 13MNR, 15MNR÷29MNR, 32MNR÷34MNR, 36MNR, 37MNR, 39MNR÷46MNR, 48MNR÷54MNR:
 - dla zabudowy zagrodowej: 1000m², szerokość frontu – co najmniej 20m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej: 800m², szerokość frontu – co najmniej 18m,
 - b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami 4MNR, 5MNR, 8MNR, 11MNR, 30MNR, 31MNR, 47MNR, 55MNR÷68MNR, 70MNR÷74MNR:
 - dla zabudowy zagrodowej: 1200m², szerokość frontu – co najmniej 22m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej: 1000m², szerokość frontu – co najmniej 20m,
 - c) w obrębie terenów oznaczonych symbolami

14MNR, 35MNR, 38MNR, 69MNR:

- dla zabudowy zagrodowej: 1500m², szerokość frontu – co najmniej 24m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej: 1200m², szerokość frontu – co najmniej 22m;
- 2) zasady lokalizacji budynków:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2,
 - b) obiekty związane z produkcją rolną muszą być lokalizowane w taki sposób, aby nie ograniczały możliwości użytkowania zabudowy sąsiadującej;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki mieszkalne – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) obiekty związane z gospodarką rolną – nie więcej niż 9m,każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - a) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się drugą i następne linie zabudowy tylko w przypadku zapewnienia ich obsługi zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 5;
 - 2) tam gdzie to możliwe, nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
 - 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 19

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami 1MNU÷28MNU

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, za wyjątkiem stacji paliw oraz produkcji, składów i magazynów nie związanych z funkcją usługową; w obrębie poszczególnych działek możliwa jest realizacja zabudowy:
 - a) mieszkaniowej bez funkcji usługowej lub prowadzonej jedynie w części budynku mieszkalnego,
 - b) albo zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) albo zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) działalność produkcyjna związana wyłącznie z prowadzoną funkcją usługową,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz działalności związanej z produkcją rolną,
 - c) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami 17MNU, 20÷23MNU, 26MNU:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: 500m², szerokość frontu – co najmniej 18m,
 - dla usług występujących samodzielnie: 1000m², szerokość frontu – co najmniej 22m,
 - b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 1MNU÷16MNU, 18MNU, 19MNU, 24MNU, 25MNU, 27MNU, 28MNU:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: 700m², szerokość frontu – co najmniej 18m,
 - dla usług występujących samodzielnie: 1500m², szerokość frontu – co najmniej 25m;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z

poddaszem użytkowym:

- a) budynki mieszkalne i usługowe – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) obiekty halowe o funkcji usługowej i produkcyjnej – nie więcej niż 9m, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
 - a) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się drugą i następne linie zabudowy tylko w przypadku zapewnienia ich obsługi zgodnie z ustaleniami opisanymi w § 10 ust. 1 pkt 5;
 - 2) tam gdzie to możliwe, nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
 - 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

§ 20

Tereny usług, oznaczone symbolami 1U, 2U

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa usługowa, w tym stacje paliw, wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa działalność produkcyjna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością,
 - c) garaże, w tym wielopoziomowe, magazyny oraz obiekty towarzyszące, takie jak budynki gospodarcze, wiaty.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – nowe i rozbudowywane budynki usługowe, a także towarzyszące należy sytuować w nawiązaniu

do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;

- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki usługowe – cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki mieszkalne – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) obiekty halowe związane z produkcją i składowaniem – nie więcej niż 12m, chyba, że większa wysokość wynika wprost ze specyfiki danej funkcji,
 - d) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
 - a) budynki usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - b) obiekty halowe: prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dopuszczalne rozwiązania materiałowe i plastyczne specyficzne dla danej firmy lub funkcji,
 - c) dla obiektów usługowych dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połączy symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°, z możliwością odstępstwa w przypadku elementów dodatkowych takich jak: lukarny, wieżyczki, daszki wejściowe itp.

§ 21

Tereny usług o charakterze publicznym, oznaczone symbolami 1UP, 2UP

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, obejmuje funkcje związane z działalnością publiczną, takie jak: administracja, oświata, nauka, kultura, kult religijny, ochrona

zdrowia, opieka społeczna, w szczególności w obrębie terenu 1UP – kult religijny, w obrębie terenu 2UP – oświata;

- 2) dopuszczalne: inne usługi niekolidujące z funkcją podstawową oraz obiekty uzupełniające takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
 - 3) zakazane: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
- #### **2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – nowe i rozbudowywane budynki należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki usługowe – cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) obiekty halowe – nie więcej niż 12m, chyba, że większa wysokość wynika wprost ze specyfiki danej funkcji,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dla funkcji unikalnych związanych w szczególności z kulturą, kultem religijnym lub sportem wysokości nie określa się,każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - a) obiekty istniejące: dopuszczalne wszelkie zabiegi architektoniczne prowadzące do ich wzbogacenia i różnicowania, w tym zmiana formy dachów i rozbudowa partii wejściowych,
 - b) nowe budynki usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - c) dla innych usług, w tym obiektów unikalnych zasad nie określa się.
- #### **3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:**
- obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla

zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki i szpitali w miastach, odpowiednio do lokalizowanej funkcji, w przypadku i w okresie wykorzystywania terenu na cele wymagające ochrony przed hałasem.

§ 22

Teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – urządzenia i zabudowa związana ze sportem i rekreacją wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
- 2) dopuszczalne – inne usługi niekolidujące z funkcją podstawową, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oraz obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria i wielkość działki – pozwalająca na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
- 2) zasady lokalizacji budynków – w ścisłym nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10% powierzchni terenu;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni terenu, w przypadku otwartych basenów, boisk i bieżni o sztucznej nawierzchni i może ulec obniżeniu do 10%;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki usługowe - trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dla pozostałych, w tym unikalnych, takich jak trybuny i zadaszenia – nie określa się.
- 6) zasady formowania budynków:
 - a) budynki usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - b) dla innych usług, w tym obiektów unikalnych zasad nie określa się.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów: obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.

§ 23

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

oznaczone symbolami 1PU, 2PU

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny i zabudowa produkcyjna, w tym bazy, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) handel hurtowy z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - c) produkcja rolnicza,
 - d) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, w tym wielopoziomowe, budynki gospodarcze i wiaty,
 - e) stacje paliw i inne usługi związane z obsługą ruchu samochodowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria i wielkość działki (dotyczy nowych wydzieleń) – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4, jednak nie mniej niż 3000m², szerokość frontu co najmniej 25m, wymagany dostęp do drogi publicznej;
- 2) zasady lokalizacji budynków – budynki produkcyjne, składowe, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki usługowe, w tym administracyjne – cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) obiekty halowe – nie więcej niż 15m, chyba, że większa wysokość wynika wprost z technologii lub specyfiki danej funkcji,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu;

- 6) zasady formowania budynków:
 - a) budynki usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - b) obiekty halowe: prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego,
 - c) dla obiektów i urządzeń technologicznych zasad nie określa się.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu 2PU: zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować z uwzględnieniem ochrony sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami 4MN, 11MNU i 12MNU przed negatywnym oddziaływaniem zabudowy i urządzeń produkcyjno-usługowych, w szczególności należy ukształtować wzdłuż granic terenu pas zieleni izolacyjnej, zimotrwałej.

§ 24

Teren cmentarza, oznaczony symbolem 12C

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: cmentarz obejmujący powierzchnię grzebalną i część gospodarczą,
 - 2) dopuszczalne: usługi ściśle związane z funkcją terenu oraz sieci infrastruktury technicznej prowadzone w sposób niekolidujący z funkcją podstawową;
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – nie określa się;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z projektem zagospodarowania cmentarza;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5% powierzchni terenu;
 - 4) część powierzchni grzebalnej cmentarza, nie mniejszą niż wskaźniki określone w przepisach odrębnych, należy przeznaczyć pod zieleń, w szczególności urządzoną jako zadrzewienia;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki usługowe i towarzyszące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dla obiektów unikalnych, takich jak kaplica lub dom przedpogrzebowy – nie określa się;
 - 6) zasady formowania budynków – artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, cegła licowa, tynki szlachetne, drewno i pokrycia ceramiczne.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej i krzewów;
 - 2) w granicach cmentarza nakazuje się wprowadzenie sanitariatów publicznych;

- 3) nie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 11 i 12.

§ 25

Tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R+40R

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: produkcyjne i nieprodukcyjne tereny rolne;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) zalesienia i zadrzewienia, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, uzupełniające istniejące kompleksy leśne lub zadrzewienia zboczy dolin i parowów, obniżeń terenu oraz zadrzewienia szpalerowe wzdłuż cieków,
 - b) zalesienia nie wymienione w pkt 2a, o powierzchni powyżej 1 ha,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) obiekty związane z produkcją rolną, prowadzenie koniecznych dojazdów, sieci i lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zakazane: budownictwo mieszkaniowe nie związane bezpośrednio z produkcją rolną, wyklucza się możliwość wyłącznego odbioru zrealizowanych obiektów mieszkaniowych stanowiących część takiej inwestycji.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych):
 - 1) geometria i wielkość działki – w przypadku niezbędnych wydzieleni, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4, jednak nie mniej niż 2000m², szerokość frontu co najmniej 25m, wymagany dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
 - 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 3) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – w przypadku lokalizacji obiektów, zgodnie z ust. 1 pkt 2d – nie mniej niż 15% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego, zagospodarowana jako zieleń wielowarstwowa separująca od terenów sąsiadujących;
 - 4) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki mieszkalne, związane bezpośrednio z prowadzeniem produkcji rolniczej – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki gospodarcze – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) obiekty halowe – nie więcej niż 9m,
 - d) obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem spożywczym – nie określa się;
 - 5) zasady formowania budynków: budynki gospo-

darskie i magazynowe (związane z produkcją rolną): artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, drewno i pokrycia ceramiczne, dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) obszar oddziaływania obiektów związanych z produkcją rolną nie może wprowadzać uciążliwości i ograniczeń dla zabudowy sąsiadującej;
 - 2) warunkiem wprowadzania zalesień jest zachowanie wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej odległości od zabudowy istniejącej i planowanej.

§ 26

Tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL÷6ZL

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – las;
 - 2) dopuszczalne: realizacja ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacja sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów: nie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 11 i 12.

§ 27

Tereny zieleni nieurządzonej i tereny rolnicze o znaczeniu bioklimatycznym, oznaczone symbolami 1ZR÷21ZR

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zieleń niska i wysoka o funkcji bioklimatycznej, użytkowanie rolnicze pod warunkiem zachowania wartościowych drzew i krzewów oraz siedlisk podmokłych, wody powierzchniowe;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) prowadzenie dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacja sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) zalesienia i zadrzewienia, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, uzupełniające istniejące kompleksy leśne lub zadrzewienia zbocz dolin i parowów oraz szpalerowe wzdłuż cieków,
 - c) zalesienia nie wymienione w pkt 2b, o powierzchni powyżej 1 ha.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów: warunkiem wprowadzania zalesień jest

zachowanie wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej odległości od zabudowy istniejącej i planowanej.

§ 28

Tereny ulic i dróg publicznych, oznaczone symbolami 1KDG, 2KDZ, 3KDX, 4KDD÷23KDD, 24KDX÷31KDX

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: pasy drogowe ulic i dróg publicznych oraz parkingi, obiekty i urządzenia związane z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;
 - 2) dopuszczalne – prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego, sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej.
2. Występują poniższe klasy techniczne dróg i ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) KDG – główna (fragment pasa drogowego):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 20m do 40m,
 - b) przekrój poprzeczny 2 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą;
 - c) wprowadzanie dodatkowych, bezpośrednich włączeń w jezdnię drogi, ponad wynikające z zainwestowania terenu w momencie wejścia w życie planu oraz wskazanych na rysunku planu wymaga uzgodnień z zarządzającym;
 - 2) KDZ – zbiorcze (fragment pasa drogowego):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 40m,
 - b) przekrój poprzeczny co najmniej 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą;
 - c) wprowadzanie dodatkowych, bezpośrednich włączeń w jezdnię drogi, ponad wynikające z zainwestowania terenu w momencie wejścia w życie planu oraz wskazanych na rysunku planu wymaga uzgodnień z zarządzającym;
 - 3) KDD – dojazdowe:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – wymagane 10m, dopuszczalne lokalne przewężenia lub poszerzenia wynikające z istniejącego zainwestowania, jednak nie mniej niż 8m,
 - b) przekrój poprzeczny 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,

- zjazdów i włączeń, obustronne chodniki;
- 4) KDX – ciągi pieszojezdne: szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 10m, dopuszczalne lokalne przewężenia lub poszerzenia wynikające z istniejącego zainwestowania.
3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) nakazuje się wprowadzanie ekranów akustycznych lub zielni izolacyjnej zapewniającej ochronę przylegających terenów mieszkaniowych i usług związanych z oświatą, szkolnictwem, ochroną zdrowia i wypoczynkiem przed uciążliwościami generowanymi przez ruch samochodowy, o ile stosowne badania wykażą przekroczenia standardów akustycznych;
- 2) nakazuje się sukcesywne scalanie działek w granicach pasów drogowych dla poszczególnych klas technicznych lub odrębnych podmiotów zarządzających.

§ 29

Tereny ulic wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW÷16KDW

1. Przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny niepublicznych ulic i parkingów, obiekty i urządzenia związane z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;
- 2) dopuszczalne: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej.
2. Wymagane poniższe parametry techniczne ulic wewnętrznych:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5m;
- 2) przekrój poprzeczny – zalecane 2 pasy ruchu, na odcinkach nie dłuższych niż 200m dopuszczalny 1 pas ruchu o szerokości nie mniejszej niż 3m, pod warunkiem wprowadzenia mijanek o długości nie mniejszej niż 10m w odstępach

- nie większych niż 50m;
- 3) geometria ulicy musi pozwalać na dojazd i zawracanie pojazdów staży pożarnej i służb komunalnych.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 30

Tracą moc ustalenia niżej wymienionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) symbol R16 – Uchwała Nr XXVIII/684/2001 Rady Miasta Jastrzębia Zdroju z dnia 15 marca 2001 r.;
- 2) symbol R26 – Uchwała Nr IX/174/2003 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 22 maja 2003 r.;
- 3) symbol R59 – Uchwała Nr XII/246/2003 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 9 października 2003 r.

§ 31

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój.

§ 32

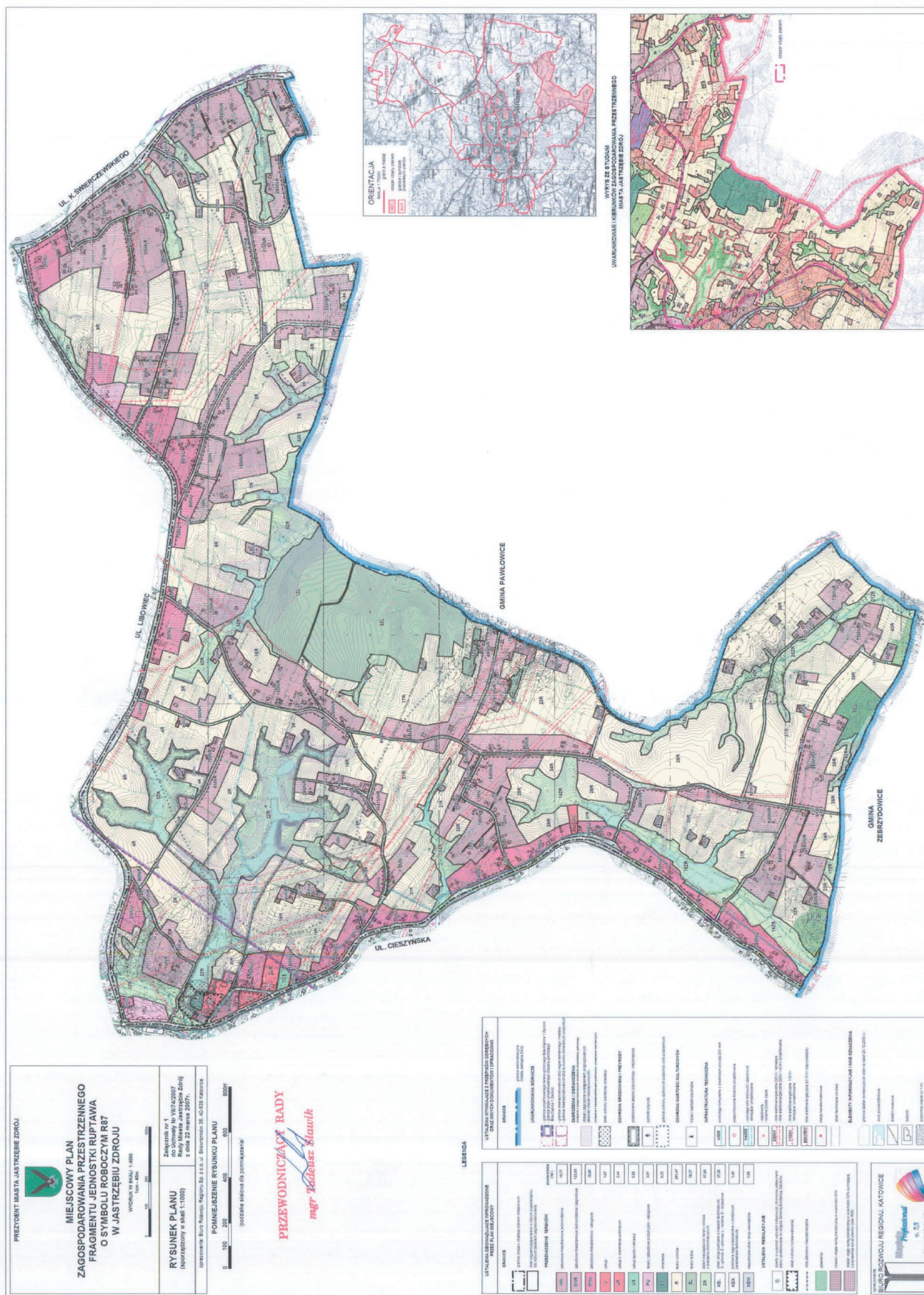
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie Zdrój.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Stawik



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/74/2007
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 22 marca 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój
postanawia:

§ 1

W zakresie uwag uwzględnionych w całości w projekcie planu, przyjąć sposób ich rozpatrzenia zgodny z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R87.

§ 2

W zakresie uwag uwzględnionych częściowo i nieuwzględnionych w projekcie planu, przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Uwaga nr 2 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 182/39, ark. 4, obręb Ruptawa, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 2ZR i 19R;

w uwadze wnosi się o przeznaczenie części działki pod budowę budynku mieszkalnego. Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nie uwzględnił uwagi.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: przeznaczenie części działki nr 182/39 pod zabudowę mieszkaniową jest niemożliwe z uwagi na niezgodność takiej funkcji terenu z ustaleniami Studium (ZE – łąki i pastwiska w dolinach cieków, jary, naturalne nieużytki); ponadto, działka ta znajduje się w obrębie postulowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Farskie Doły”.

2. Uwaga nr 5 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działek nr 281/111, 532/111, ark. 1, obręb Cisówka, położonych w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 64MNR, 30R i 15ZR;

w uwadze wnosi się o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił

uwagę dla części działki nr 532/111, stanowiącej około 60% jej ogólnej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działki nr 532/111 oraz dla działki nr 281/111.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona w części.

Wyjaśnienie: przeznaczenie nieuwzględnionej części działki nr 532/111 oraz działki nr 281/111 pod zabudowę mieszkaniową jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium (R - grunty orne, pozostałe łąki i pastwiska, ZE – łąki i pastwiska w dolinach cieków, jary, naturalne nieużytki) oraz ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Uwaga nr 6 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 1643/247, ark. 5, obręb Ruptawa, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 21R i 13ZR;

w uwadze wnosi się o uznanie części działki za teren budowlany.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nie uwzględnił uwagi.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: uznanie części działki za teren budowlany (przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową) jest niemożliwe z uwagi na położenie działki w całości w strefie negatywnego oddziaływania istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV oraz planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV. W Studium działka jest położona w strefie R (grunty orne, pozostałe łąki i pastwiska).

4. Uwaga nr 8 i 25 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 765/122, ark. 2, obręb Bzie Zameckie, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 20MNR i 9R;

w uwadze wnosi się o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę dla części działki nr 765/122, stanowiącej około 60% jej ogólnej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działki.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: przeznaczenie nieuwzględnionej części działki pod zabudowę mieszkaniową jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium (strefa R – grunty orne, pozostałe łąki i pastwiska), ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego (unikanie nadmiernego rozszerzania terenów zabudowy mieszkaniowej w głąb zwartej kompleksu rolnego).

5. **Uwaga nr 11** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 702/56, ark. 1, obręb Bzie Dolne, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 33MNR, 15R i 11ZR;

w uwadze wnosi się o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę dla części działki nr 702/56, stanowiącej około 47% jej ogólnej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działki.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: przeznaczenie nieuwzględnionej części działki pod zabudowę mieszkaniową jest niemożliwe z uwagi na ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. **Uwaga nr 12** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 191/1, ark. 3, obręb Cisówka, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolem 51MNR i 23R;

w uwadze wnosi się o uznanie działki za teren budowlany.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę dla części działki nr 191/1, stanowiącej około 65% jej ogólnej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działki.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: uznanie nieuwzględnionej części działki za teren budowlany (przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową) jest niemożliwe z uwagi na jej położenie w strefie negatywnego oddziaływania planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV.

7. **Uwaga nr 13** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działek nr 186/121, 189/9, ark. 3, obręb Cisówka, położonych w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 56MNR i 23R;

w uwadze wnosi się o uznanie działek za teren budowlany.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę dla części działki nr 189/9, stanowiącej około 20% jej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działki 189/9 i w całości dla działki 186/121.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: uznanie nieuwzględnionej części działki za teren budowlany (przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową) jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium (strefa R – grunty orne, pozostałe łąki i pastwiska), ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie gruntów

rolnych i leśnych oraz ze względu na strefę negatywnego oddziaływania planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV.

8. **Uwaga nr 18** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 450/116, ark. 2, obręb Bzie Zameckie, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 12MNU i 9R;

w uwadze wnosi się o uznanie działki za teren budowlany.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę dla części działki nr 450/116, stanowiącej około 40% jej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działki.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: uznanie nieuwzględnionej części działki za teren budowlany (przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową) jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium (strefa MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze podmiejskim oraz w większości strefa R – grunty orne, pozostałe łąki i pastwiska), a także z uwagi na ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

9. **Uwaga nr 19** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 788/89, ark. 2, obręb Bzie Zameckie, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 12MNU, 21MNR i 9R;

w uwadze wnosi się o uznanie działki za teren budowlany.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę dla części działki nr 788/89, stanowiącej około 65% jej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działki.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: uznanie nieuwzględnionej części działki za teren budowlany (przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową) jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium (strefa MN1 i MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze podmiejskim i osiedlowym oraz w większości strefa R – grunty orne, pozostałe łąki i pastwiska), a także z uwagi na ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

10. **Uwaga nr 20** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 142/1, ark. 4, obręb Ruptawa, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 1MNR i 1ZR;

w uwadze wnosi się o uznanie działki za teren budowlany.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę dla części działki nr 142/1, stanowiącej około 65% jej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działki.

2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: uznanie nieuwzględnionej części działki za teren budowlany (przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową) jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium (strefa R - grunty orne, pozostałe łąki i pastwiska, ZE - łąki i pastwiska w dolinach cieków, jary, naturalne nieużytki), a także z uwagi na ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz strefę negatywnego oddziaływania planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV.

11. **Uwaga nr 21** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

1) uwaga dotyczy działki nr 215/32, ark. 13, obręb Ruptawa, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 3MNU i 4R;

w uwadze wnosi się o uznanie działki za teren budowlany.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę dla części działki nr 215/32, stanowiącej około 35% jej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działki.

2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: uznanie nieuwzględnionej części działki za teren budowlany (przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową) jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium (strefa R - grunty orne, pozostałe łąki i pastwiska) oraz ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

12. **Uwaga nr 38** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

1) uwaga dotyczy działki nr 158/47, ark. 4, obręb Ruptawa, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 2MNR, 2R, 19R, 2ZR;

w uwadze wnosi się o uznanie części działki od strony ul. Kochanowskiego za teren budowlany.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nie uwzględnił uwagi.

2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: uznanie wnioskowanej części działki za teren budowlany (przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową) jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium (strefa ZE – łąki i pastwiska w dolinach cieków, jary, naturalne nieużytki), a także z uwagi na ograniczenia wy-

nikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz strefę negatywnego oddziaływania planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV, ponadto, działka ta znajduje się w obrębie postulowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Farskie Doły”.

13. **Uwaga nr 42** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

1) uwaga dotyczy działek nr 139/8, ark. 4 i 47, ark. 13, obręb Ruptawa, położonych w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolem 3MNR, 2R, 2ZR, 5KDD;

w uwadze wnosi się o uznanie działek za teren budowlany.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę dla części działki 139/8, stanowiącej około 10% jej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działki 139/8 oraz dla działki 47.

2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: uznanie nieuwzględnionej części działki nr 139/8 oraz działki nr 47 za teren budowlany (przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową) jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium (strefa R – grunty orne, pozostałe łąki i pastwiska), a także ze względu na ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz strefę negatywnego oddziaływania planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV, ponadto, część działki nr 47 znajduje się w obrębie postulowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Farskie Doły”.

14. **Uwaga nr 43** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

1) uwaga dotyczy działki nr 464/33, ark. 12, obręb Ruptawa, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 2MNU, 1R i 1ZR;

w uwadze wnosi się o uznanie działki za teren budowlany.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę dla części działki nr 464/33, obejmującej około 55% jej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działki.

2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: uznanie nieuwzględnionej części działki za teren budowlany (przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową) jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium, a także ze względu na strefę negatywnego oddziaływania planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV oraz ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Stawik

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VII/74/2007
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 22 marca 2007 r.**

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

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R87 zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dotyczące budowy oraz modernizacji dróg w zakresie dróg publicznych.

§ 2

1. Realizacja infrastruktury, o której mowa § 1, będzie finansowana ze środków:

- własnych Miasta,
 - pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz nie podlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu,
 - pochodzących ze źródeł zagranicznych, nie podlegających zwrotowi,
 - dotacji z budżetu państwa,
 - funduszy celowych – Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z zastrzeżeniem przepisów wynikających z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420).
2. Środki, o których mowa w ust. 1, będą zapisywane w kolejnych budżetach Miasta.

§ 3

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Stawik

2105

**UCHWAŁA NR VII/75/2007
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój**

z dnia 22 marca 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa
o symbolu roboczym R88 w Jastrzębiu Zdroju**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie Zdrój”,

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój
uchwała

poniższy akt prawa miejscowego, którego ustalenia obowiązują na obszarze opisanym w § 1 niniejszej uchwały.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1. Przepisy ogólne.
2. Ustalenia obowiązujące w całym obszarze planu.
3. Ustalenia obowiązujące w strefach i obszarach funkcjonalno-przestrzennych.
4. Ustalenia obowiązujące w poszczególnych terenach.
5. Przepisy końcowe.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R88 w mieście Jastrzębie Zdrój, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach opisanych w załączniku 1a do Uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr XXXII/703/2005 z dnia 19 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzania, to jest: biegnących od punktu położonego na przecięciu się osi ulicy Kilińskiego i Cieszyńskiej w kierunku południowym wzdłuż osi ulicy Cieszyńskiej do punktu położonego na przecięciu się osi ulicy Cieszyńskiej i granicy administracyjnej miasta Jastrzębie Zdrój, a następnie – w kierunku zachodnim wzdłuż granicy administracyjnej miasta Jastrzębie Zdrój i granicy państwa do punktu położonego na przecięciu się granicy administracyjnej miasta Jastrzębie Zdrój z osią ulicy Ranozszka i dalej w kierunku północnym wzdłuż osi ulicy Ranozszka do punktu położonego na przecięciu się osi ulic Ranozszka i Wyzwolenia, a następnie w kierunku wschodnim do punktu wyjściowego wzdłuż osi ulicy Wyzwolenia i Kilińskiego.

§ 2

Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1 : 1000, wydrukowany w skali 1 : 4000, wraz z orientacją oraz wrysem 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, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

1. W obszarze objętym planem, z mocy niniejszej uchwały, obowiązują:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia terenów złożone z kolejnego numeru i symbolu literowego;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) lokalizacje obiektów wskazanych do objęcia Gminną Ewidencją Zabytków;
 - 6) granice obszarów, dla których ustalono różną od zera stawkę procentową;
 - 7) granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W obszarze objętym planem uwzględnia się wynikające z innych aktów prawnych, dokumentów oraz opracowań planistycznych uwarunkowania, takie jak:

- 1) granice administracyjne;
- 2) położenie w granicach terenów i obszarów górniczych;
- 3) ochrona środowiska, przyrody, wartości kulturowych oraz zachowanie bezpieczeństwa publicznego;
- 4) przebiegi sieci infrastruktury technicznej, których parametry wprowadzają istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wraz z przypisanymi do nich strefami ograniczeń w użytkowaniu terenów, obejmujące:
 - a) wodociągi o średnicach powyżej 200 mm,
 - b) kolektory kanalizacyjne o średnicach powyżej 400 mm,
 - c) gazociągi średniego ciśnienia powyżej 300 mm,
 - d) sieci elektroenergetyczne o napięciu powyżej 20 kV.
3. Pozostałe oznaczenia zawarte w rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4

Pojęcia używane w ustaleniach planu, których znaczenie może odbiegać od potocznego, należy rozumieć jak niżej:

- 1) **strefy i obszary funkcjonalno-przestrzenne** to fragmenty planu o cechach wynikających z uwarunkowań naturalnych, antropogenicznych, funkcjonalnych lub prawnych; ustalenia dla nich właściwe są odpowiednio obowiązujące dla wszystkich objętych nimi terenów, łącznie z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia;
- 2) **teren** – to część obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu a część literowa określa rodzaj tego przeznaczenia; jeśli w przepisach uchwały powołuje się jedynie literową część symbolu to należy odnosić je do wszystkich terenów o takim przeznaczeniu;
- 3) **przestrzeń publiczna** – to ulice, place, ciągi piesze i przedpoła obiektów kubaturowych do nich przylegające, stanowiących składnik osiedli mieszkaniowych oraz budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej;
- 4) **teren przypisany do danego zamierzenia inwestycyjnego** – to działki gruntowe, a także ich części wskazane przez Inwestora w projekcie budowlanym, stanowiącym podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 5) **linie zabudowy nieprzekraczalne** – to graniczne lokalizacje fasad obiektów budowlanych, przebieg linii zabudowy dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny elewacji i nie wyklucza stosowania ryzalitów,

wnęć, balkonów i innych podobnych akcentów kompozycyjnych; linie zabudowy dotyczą inwestycji projektowanych oraz w zakresie możliwym do zrealizowania – przebudowy obiektów istniejących oraz wyznaczane są wyłącznie tam, gdzie nie wynika to z przepisów odrębnych, a jest wskazane z uwagi na uwarunkowania miejscowe;

6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** – to poniższe cechy zagospodarowania terenów odnoszące się do zabudowy istniejącej i planowanej łącznie, warunki dotyczące kształtu i minimalnej wielkości działek nie dotyczą tych które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu o ile możliwe jest spełnienie pozostałych wymagań:

- a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – to wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi łącznie do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego,
- b) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – to wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego,
- c) dopuszczalna wysokość zabudowy – to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynnny lub szczytu attyki, wyrażona w ilości kondygnacji o wysokości standardowej dla danej funkcji lub w metrach,
- d) zasady formowania budynków – to lista cech obiektu budowlanego decydująca o jego percepcji w tym na przykład: proporcje bryły, kształt dachu, charakter detalu architektonicznego, materiały budowlane i kolorystyka;

7) **funkcje uciążliwe** – to takie, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, w szczególności poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie; podstawą zaliczenia funkcji do kategorii uciążliwych jest wynik przeprowadzonego postępowania w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia inwestycyjnego na środowisko lub wynik przeglądu ekologicznego, a nie tylko jego kwalifikacja rodzajowa wynikająca z przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 5

1. Treścią wypisów z planu są ustalenia zawarte w paragrafie dotyczącym danego terenu oraz odpowiednie ustalenia rozdziałów 2 i 3. Brak któregośkolwiek z obligatoryjnych lub fakultatywnych elementów planu

opisanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że dla tego terenu nie występowała potrzeba jego określenia.

2. Wyrys z rysunku planu musi zawierać jego stosowny fragment i legendę opisującą występujące oznaczenia graficzne.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące w całym obszarze planu

§ 6

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Plan ustala przeznaczenie terenów wymienionych w legendzie rysunku planu oraz opisanych w rozdziale 4 niniejszej uchwały.
2. W granicach wyznaczonych w planie terenów mogą każdorazowo występować:
 - 1) drogi wewnętrzne i parkingi, o ile nie są wykluczone przedmiotowo;
 - 2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
 - 3) obiekty i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska;
 - 4) zieleń izolacyjna i urządzona;
 - 5) wody powierzchniowe.
3. Dopuszczalne są zmiany zasięgu obszarów zajętych przez wody powierzchniowe wynikające ze zmiany lokalnych stosunków wodnych lub planowanych prac hydrotechnicznych, w tym wydzielanie terenów pod regulację koryta cieku lub rowu, zgodnie z odpowiednim projektem realizacyjnym. Fragmenty terenów trwale opuszczonych przez wodę uzyskują przeznaczenie zgodne z terenami otaczającymi, odpowiednio jak dla zieleni nieurządzonej, lasów i zadrzewień lub terenów rolnych, a w przypadku braku takich terenów w sąsiedztwie – jak dla zieleni nieurządzonej.
4. Dla obszarów występowania wód powierzchniowych obowiązują odpowiednio:
 - 1) cieki powierzchniowe:
 - a) przeznaczenie dopuszczalne – budowle i urządzenia hydrotechniczne, mosty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z funkcją podstawową,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania – zakaz wprowadzania obiektów budowlanych utrudniających naturalny spływ wód powierzchniowych;
 - 2) zbiorniki wodne:
 - a) przeznaczenie dopuszczalne – budowle i urządzenia hydrotechniczne, obiekty gospodarcze, rekreacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z funkcją

- podstawową,
b) szczególne warunki zagospodarowania – zakaz wprowadzania wszelkich obiektów budowlanych kolidujących z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
5. Dla obszarów zajętych przez wody powierzchniowe obowiązują również odpowiednio ustalenia § 8 ust. 9 i 10.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje stosowanie określonych w planie regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu przestrzennego.
2. W całym obszarze planu dopuszcza się:
 - 1) remonty, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy obiektów istniejących oraz zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że dla obiektów istniejących i wprowadzanych łącznie, zachowane zostaną wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
 - 2) sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, jeśli lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami higieniczno-sanitarnymi, dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, dróg publicznych, nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich i nie ogranicza swobody zagospodarowania i użytkowania działki sąsiadującej;
 - 3) jednoczesną realizację stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach na działkach przylegających oraz realizacji kubatury usytuowanej na granicy działek prowadzoną przez właścicieli wspólnie.
3. W przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie i ukształtowanie zabudowy w obrębie działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego nie spełnia określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy niezwiązane z powiększaniem wysokości i powierzchni zabudowy.
4. Zabudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodną z ustalonym przeznaczeniem terenu dopuszcza się pod warunkiem pełnego zaspokojenia potrzeb parkingowych danego przedsięwzięcia inwestycyjnego, przy uwzględnieniu § 10 ust. 1 pkt 6.
5. Ustala się poniższe zasady prowadzenia przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów złożonych,

takich jak na przykład szeregową lub bliźniaczą zabudowę jednorodzinną:

- 1) zakres przekształceń powinien obejmować wszystkie budynki składające się na obiekt, jeśli obejmuje tylko ich część to wprowadzane zmiany muszą gwarantować właściwe użytkowanie części pozostałych i zapewniać spójną formę tak powstałej całości;
 - 2) zakazuje się realizacji nowych budynków gospodarczych, usługowych i garaży nie uwzględniających pierwotnych założeń zagospodarowania całego zespołu.
6. Zabudowę oraz zagospodarowanie w obrębie terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego powinny cechować zharmonizowane i ujednolicone rozwiązania architektoniczne, zwłaszcza w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń oraz planowanej zieleni urządzonej i kształtowania powierzchni utwardzonych parkingów, dojazdów.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz ryzyko wystąpienia poważnych awarii.
2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, w szczególności należy, przy użyciu najlepszej dostępnej techniki, ograniczać emisję zanieczyszczeń.
3. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
4. W obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych nakazuje się stosowanie nawierzchni szczelnych dla ulic, placów manewrowych i składowych, a także parkingów i obiektów dystrybucji paliw. Wody opadowe i roztopowe z tych powierzchni winny być odprowadzane do istniejących i projektowanych systemów kanalizacji deszczowej, po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych do poziomu wynikającego z przepisów odrębnych.
5. Ochrona gleby na terenach budowlanych:
 - 1) nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych;
 - 2) przy realizacji robót ziemnych należy wyegze-

kwować zdjęcie warstwy próchnicznej gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych.

6. Nakazuje się ochronę istniejących szpalerów i grup drzew, jeśli ich lokalizacja nie koliduje z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi. Oznacza to zakaz ich wycinania bez ważnych powodów, takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, nie dotyczy to cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych.
7. Wprowadzanie zabudowy w odległości mniejszej niż 30m od granicy lasu wymaga uzgodnienia z odpowiednimi służbami leśnymi.
8. Nakazuje się sukcesywne wprowadzanie ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej chroniących tereny mieszkaniowe oraz inne tego wymagające, przed uciążliwościami generowanymi przez ruch samochodowy wszędzie tam, gdzie potwierdzą to stosowne badania.
9. Zakazuje się zabudowy i grodzenia terenów w pasie o szerokości około 5m od linii brzegowej lub korony skarpy wydzielającej zbiorniki wodne i ciek, tak by możliwe było wykonywanie niezbędnych prac hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem, ewentualne korekty linii brzegowej powinny być realizowane przy pomocy materiałów naturalnych.
10. Tereny pod mostami należy urządzić w sposób umożliwiający migrację płazów, gadów i drobnych ssaków.
11. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż wraz z ich przerabianiem do niżej wymienionych celów, z zastrzeżeniem ust. 12, o ile dalsze przepisy planu tego nie zakazują:
 - 1) nadbudowa, niwelacja i rekultywacja terenów;
 - 2) realizacja budowli inżynierskich i krajobrazowych, takich jak nasypy, wały, podbudowy drogowe, regulacja cieków wodnych i inne o zbliżonym charakterze;
 - 3) wypełnianie i doszczelnianie wyrobisk dołowych kopalń.
12. Warunki zagospodarowania i skład chemiczny mas ziemnych i skalnych nie mogą powodować zagrożenia dla środowiska, w szczególności prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz muszą zapewniać uzyskanie nośności i zagęszczenia podłoża wymaganego dla danego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb

kształtowania przestrzeni publicznych

1. Dla przestrzeni publicznych obejmujących drogi oraz występujących w granicach terenów mieszkaniowych i usługowych określa się poniższe zasady ich kształtowania i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizowanie niewielkich obiektów usługowych takich jak kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury oraz zieleń dekoracyjna i izolacyjna;
 - 3) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły i powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad;
 - 4) lokalizacje i forma reklam wolnostojących winna uwzględniać:
 - a) zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego,
 - b) ujednolicenie wielkości nośników: billboardy i inne reklamy wielkogabarytowe formowane w oparciu o system modułów 3m, pozostałe powinny być realizowane w postaci powtarzalnego systemu słupów, tablic lub innych konstrukcji przestrzennych,
 - c) nośniki reklamowe nie mogą ograniczać widoczności budynków o znaczących walorach kulturowych takich jak obiekty zabytkowe, kościoły i miejsca pamięci narodowej oraz powodować zacielenia terenów mieszkaniowych i terenów usług związanych z oświatą.
2. Przestrzenie publiczne należy formować uwzględniając powiązania widokowe z terenami przylegającymi, różnorodność gatunkową stosowanych roślin w tym wielopiętrowe układy zimozielone i poszycie odporne na wydeptywanie.
3. Nakazuje się dostosowanie przyjmowanych rozwiązań do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) nakazuje się realizację i utrzymanie zewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru planu, dotyczy to w szczególności: ul. Cieszyńskiej, ul. Wyzwolenia i ul. Ranoszka;
 - 2) modernizacja istniejącego układu drogowego i nowe realizacje powinny uwzględniać zakładane w planie klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne;
 - 3) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą oraz przy zachowaniu

przebiegu osi, wydzielanie pasa drogowego w granicach odbiegających od wyznaczonych w planie linii rozgraniczających wyłącznie w zakresie wynikającym z projektu realizacyjnego uwzględniającego lokalne uwarunkowania terenowe, takie jak na przykład konieczność wprowadzania skarp, rowów odwadniających lub konstrukcji inżynierskich;

- 4) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą, zachowanie w pasie drogowym istniejących budynków i ogrodzeń, o ile ich lokalizacja pozwala na właściwe użytkowanie ulicy;
- 5) warunek obsługi komunikacyjnej działki przypisanej do danej funkcji lub zamierzenia inwestycyjnego uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej przylega ona na odcinku o długości 5m do drogi publicznej lub do jej granic dochodzi droga wewnętrzna o szerokości 5m o parametrach geometrycznych pozwalających na dojazd staży pożarnej i służb komunalnych lub ustanowiono służebność przejazdu do drogi publicznej poprzez działki sąsiadujące, w przypadku przeciwnym zakazuje się zabudowy działki;
- 6) nakazuje się stosowanie poniższych, minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych, pod pojęciem zatrudnionych należy rozumieć liczbę pracowników etatowych najliczniejszej zmiany:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na budynek, wliczając w to miejsce w garażu,
 - b) usługi w budynkach jednorodzinnych, ponad wynikające z funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej lokalu i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - c) usługi handlu tworzące zespoły wielofunkcyjne oraz wolnostojące o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000m² – 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych, wymagana możliwość dostawy towarów w sposób nie zakłócający płynność ruchu na ulicach przylegających,
 - d) usługi gastronomiczne – 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
 - e) usługi związane z administracją, zarządzaniem, opieką zdrowotną, banki i inne podobne, których działanie opiera się na obsłudze pojedynczych klientów – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
 - f) pozostałe usługi, obiekty produkcyjne, hurtownie i składy – ilość miejsc kalkulowana

indywidualnie przy uwzględnieniu specyfiki danej funkcji, wymagań technologicznych i oczekiwanej ilości klientów, tak by zapewnić prawidłową obsługę w przeciętnych warunkach użytkowania obiektów;

- 7) zakazuje się realizacji inwestycji, dla których w granicach działki lub w odległości nie większej niż 200m od obiektu obsługiwanego nie można wskazać lokalizacji zespołu parkingowego pokrywającego potrzeby tej realizacji;
 - 8) zakazuje się wykorzystywania na cele działalności gospodarczej miejsc postojowych przeznaczonych na potrzeby mieszkańców.
2. Infrastruktura techniczna:
- 1) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządzającym daną siecią, dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie na koszt zainteresowanego inwestora lub władającego terenem, o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów;
 - 2) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i dróg, lub w przypadku braku takiej możliwości – na terenach przylegających, na warunkach uzgodnionych z właścicielem danego terenu i w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy związanej z jego przeznaczeniem;
 - 3) wszelkie działania inwestycyjne, w tym makro-niwelacja, budowa obiektów kubaturowych, ogrodzeń, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w granicach określonych przepisami odrębnymi stref technicznych i kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią; na rysunku planu oznaczono orientacyjny zasięg tych stref;
 - 4) właściciele i zarządzający terenami są zobowiązani do umożliwienia zarządzającemu daną siecią dostępu do niej i urządzeń z nią związanych położonych w granicach ich nieruchomości w celu kontroli jej działania, usunięcia awarii lub przeprowadzenia modernizacji – na obu stronach uzgodnionych warunkach z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w przypadku prowadzenia robót opisanych w pkt 4, zarządzający siecią jest zobowiązany na swój koszt, do przywrócenia pierwotnego stanu terenu i obiektów lub wypłacenia odszkodowania;
 - 6) warunki obsługi:
 - a) zaopatrzenie w wodę – obowiązuje podłączenie do wodociągów istniejących lub planowanych, bez ograniczeń dopuszczalny pobór wód z ujęć lokalnych dla zwykłego

- korzystania z wód, w pozostałych przypadkach – na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym,
- b) odbiór ścieków komunalnych – obowiązuje podłączenie do istniejących kolektorów sanitarnych, dla zabudowy jednorodzinnej – wyłącznie do czasu realizacji stosownych odcinków sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich odprowadzanie do oczyszczalni przydomowych z zastrzeżeniem ustaleń lit. c, dla ścieków o innym składzie niż bytowe, obowiązuje ich lokalne podczyszczenie do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią,
- c) istniejące oczyszczalnie przydomowe mogą być eksploatowane bezterminowo, dla planowanych wymaga się łącznego spełnienia poniższych warunków:
- lokalne warunki hydrogeologiczne muszą pozwalać na bezpieczne dla środowiska i wód podziemnych odprowadzanie oczyszczonych ścieków, co musi zostać stwierdzone na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej,
 - wielkość działki musi pozwalać na zachowanie odległości od zabudowy istniejącej i planowanej wynikających z warunków technicznych i przepisów sanitarnych,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsącaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości grunтовой lub za zgodą właściciela na terenach przylegających, pod warunkiem, że nie spowoduje to ich zalewania lub podtapiania, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5 pkt 1, dopuszcza się również gromadzenie w zbiornikach podziemnych wód opadowych i roztopowych pochodzących z niezanieczyszczonych powierzchni dachów budynków, dla dróg i ulic – dopuszczalne rowy odwadniające,
- e) zaopatrzenie w gaz – z istniejących i projektowanych sieci niskiego i średniego ciśnienia oraz związanych z nimi urządzeń,
- f) zaopatrzenie w ciepło – systemy wykorzystywane do ogrzewania pomieszczeń i użytkowania ciepłej wody użytkowej muszą zapewniać minimalną emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, w tym celu nakazuje się zastosowanie urządzeń w postaci:
- kotłów opalanych gazem lub olejem opałowym,
 - kotłów opalanych paliwem stałym o sprawności energetycznej nie mniejszej

- niż 80%,
 - niekonwencjonalnych systemów ogrzewania opartych na źródłach energii odnawialnej,
 - systemu sieci ciepłowniczych,
 - elektrycznych urządzeń grzewczych;
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i związanych z nimi stacji transformatorowych, w przypadku modernizacji i budowy nowych odcinków sieci niskiego napięcia zaleca się jej realizację w formie kabli podziemnych,
- h) obsługa telekomunikacyjna z sieci istniejących i projektowanych, nakazuje się realizację nowych i modernizowanych połączeń w formie kablowej oraz stopniową likwidację istniejących połączeń napowietrznych.

§ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. W granicach planu nie wyznaczono takich terenów, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się.
2. Wszystkie tereny, obiekty i urządzenia zlokalizowane w granicach planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, chyba że w zapisie dotyczącym danego terenu ustalono inaczej lub występują sprzeczności wynikające z przepisów odrębnych.
3. Dla obszarów przeznaczonych w planie do zabudowy, w przypadku zagrożenia wystąpienia deformacji ciągłych V kategorii szkód górniczych, do czasu obniżenia (po przejściu eksploatacji górniczej) prognozowanych deformacji ciągłych do IV kategorii szkód górniczych, jako poziomu umożliwiającego realizację zabudowy, dopuszcza się ich tymczasowe użytkowanie na cele gospodarcze nie wymagające budowy obiektów kubaturowych, takie jak na przykład otwarte place składowe, autokomisy i podobne.

§ 12

Stawka procentowa

1. W granicach obszarów oznaczonych na rysunku planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, dla pozostałego obszaru objętego planem jej wysokość wynosi 0%, co oznacza, że renta planistyczna nie będzie naliczana, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W granicach oznaczonych na rysunku planu podtrzymuje się stawkę procentową w wysokości 30%, wynikającą z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązują-

cych do momentu uchwalenia niniejszego planu, obowiązującą:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 3PU – do dnia 14.07.2008 r.;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 16MNU – do dnia 04.12.2008 r.

Rozdział 3

Ustalenia obowiązujące w strefach i obszarach funkcjonalno-przestrzennych

§ 13

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze planu nie występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, stąd warunków ochrony w tym zakresie nie określa się.
2. Ustala się ochronę następujących obiektów o wysokich walorach kulturowych - postulowanych do objęcia Gminną Ewidencją Zabytków:
 - 1) B60 – budynek dworca (stacja kolejowa Ruptawa, nieczynna), Ruptawa, ul. Zdziebły 13, dz. 920/286, k.m. 5, obręb Ruptawa;
 - 2) B73 – dom mieszkalny ze stodołą, Ruptawa, ul. Wyzwolenia 30, dz. 357/5, k.m. 6, obręb Ruptawa;
 - 3) B74 – dom mieszkalny ze stodołą, Cisówka, ul. Cieszyńska 212, dz. 758/40, k.m. 1, obręb Cisówka;
 - 4) B79 – dom mieszkalny, ul. prof. Ranozka 141, dz. 443/118, 368/118, obręb Moszczenica.
3. Ochrona wyżej wymienionych obiektów obejmuje:
 - 1) nakaz uzyskania opinii właściwego konserwatora zabytków w przypadku zamiaru całkowitej przebudowy funkcjonalnej, konstrukcyjnej, architektonicznej lub rozbiórki obiektów, uzyskania takiej opinii nie wymaga prowadzenie remontów bieżących, wymiana instalacji i przebudowy które nie zmieniają pierwotnego rozplanowania i formy obiektu;
 - 2) co do zasady – nakaz zachowania budynków, dopuszcza się remonty, przebudowy, modernizacje i zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz ich rozbiórkę w przypadku utraty wartości zabytkowej lub zagrożenia bezpieczeństwa publicznego;
 - 3) zaleca się aby remonty, modernizacje techniczne i przebudowy nie zmieniały pierwotnych gabarytów bryły i formy architektonicznej obiektu w tym rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz nie naruszały podstawowych elementów konstrukcyjnych;
 - 4) należy dążyć do zachowania lub odtworze-

- nia oryginalnego detalu architektonicznego i podziałów fasad, w szczególności dotyczy to: cokołu, opasek okiennych i drzwiowych, gzymśów i innego detalu architektonicznego oraz słusarki i stolarki budowlanej;
- 5) rozbiórka obiektów jest możliwa tylko na warunkach określonych przez właściwego konserwatora zabytków;
- 6) zaleca się zachowanie lub odtworzenie pierwotnych założenia zieleni urządzonej, w tym drzewostanu.
4. W granicach planu występują niżej wymienione krzyże przydrożne i kapliczki o cechach zabytkowych:
 - 1) K29 – kapliczka św. Jana Nepomucena, Cisówka, ul. Cieszyńska, na pn.-wsch. od budynku nr 215, dz. 245/33, k.m. 2, obręb Cisówka;
 - 2) K31 – krzyż kamienny z figurą Matki Bożej, Ruptawa, skrzyżowanie ul. Wyzwolenia z ul. Cieszyńską, dz. 357/5, k.m. 6, obręb Ruptawa.
5. Ochrona obiektów wymienionych w ust. 4 obejmuje:
 - 1) zachowanie obiektów i ich lokalizacji;
 - 2) przypadki planowanego przeniesienia obiektów lub konieczność rozbiórki należy zgłaszać odpowiednim służbom konserwatorskim oraz spełnić warunki przez nie określone.
6. W granicach planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Prowadzenie większych prac ziemnych, takich jak na przykład związane z realizacją magistralnych sieci infrastruktury technicznej, drogami głównymi oraz wykopami pod fundamenty dużych obiektów usługowych i produkcyjnych, o powierzchni zabudowy powyżej 1000m² – powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.

§ 14

Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Ochrona środowiska naturalnego i przyrody – dla niżej wymienionych, postulowanych obszarów i stref, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują odpowiednio:
 - 1) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Las Biadoшек i Pająkówka – do czasu objęcia ochroną prawną wynikającą z przepisów odrębnych ustala się:
 - a) zakaz przekształceń obszaru zaburzających jego naturalne uformowanie, dotyczy to w szczególności prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu i zmian stosunków wodnych,
 - b) zakaz wprowadzania wszelkich obiektów budowlanych w sposób kolidujący z natural-

- nymi cechami krajobrazu,
- c) zalecenie stosowania tradycyjnych form zabudowy wykonywanych z materiałów naturalnych, takich jak kamień, cegła licowa, tynki szlachetne, dachówka ceramiczna, drewno i szkło, utrzymywanych w stonowanej gamie kolorów ziemi,
 - d) zakaz kompleksowego zalesiania terenów rolniczych i zieleni nieurządzonej,
 - e) prowadzenie dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wyłącznie śladami dróg istniejących oraz zakazuje się używania do ich realizacji żużli, popiołów i skały płonnej;
- 2) złożo kopalin pospolitych Moszczenica nr 6 (surowce ilaste ceramiki budowlanej):
 - a) warunki eksploatacji złoża i docelowy sposób rekultywacji terenu określa koncesja,
 - b) zakazuje się wprowadzanie wszelkich obiektów budowlanych w sposób uniemożliwiający pozyskiwanie kopaliny ze złoża,
 - c) nakazuje się prowadzenie eksploatacji złoża w taki sposób, by jej skutki nie wpływały ujemnie na nieruchomości sąsiadujące, wyłączna odpowiedzialność przedsiębiorcy wynika z przepisów odrębnych;
 - 3) pomniki przyrody – występują niżej wymienione i wskazane na rysunku planu drzewa postulowane do objęcia ochroną prawną, której celem jest umożliwienie ich naturalnej wegetacji, w tym zachowanie niezmiennych stosunków wodnych i glebowych w odległości równej co najmniej podwojonej wysokości drzewa:
 - a) daglezia zielona, Las Biadoszek w części północno-zachodniej,
 - b) buk zwyczajny, Las Biadoszek w części wschodniej.
 2. Tereny i obszary górnictwa węglowego:
 - 1) fragment obszaru objętego planem jest położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej w obrębie terenów górniczych JSW S.A. KWK „JAS-MOS”, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu; zasady prowadzenia eksploatacji regulują przepisy odrębne i koncesja;
 - 2) fragment obszaru objętego planem jest położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Bzie – Dębina 1 Zachód” oraz w obrębie planowanego terenu górniczego, zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu; zasady prowadzenia przyszłej eksploatacji regulowane będą przepisami odrębnymi i koncesją;
 - 3) w granicach terenu górniczego ustala się obowiązki prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 4) przy określaniu przydatności terenów do zabudowy oraz rozstrzyganiu o zasadności i wysokości roszczeń związanych z obniżeniem wartości terenów obowiązują kategorie szkód górniczych i wartości osiadań (w tym granice niecek bezodpływowych), określone w aktualnym „planie ruchu” odpowiedniego zakładu górniczego, w przypadku ich wystąpienia obowiązują odpowiednio:
 - a) obszary zagrożone wystąpieniem deformacji ciągłych V kategorii szkód górniczych – zakazuje się wprowadzania nowych obiektów kubaturowych do czasu obniżenia (po przejściu eksploatacji górniczej) prognozowanych deformacji ciągłych do IV kategorii szkód górniczych, jako poziomu umożliwiającego realizację zabudowy, bez ograniczeń dopuszczalne są niezbędne remonty budynków, modernizacje dróg, konstrukcji inżynierskich i sieci infrastruktury technicznej oraz możliwe sposoby tymczasowego zagospodarowania, określone w § 11 ust. 3,
 - b) obszary zagrożone wystąpieniem deformacji nieciągłych (uskoki, leje, zapadliska oraz rejon wokół zlikwidowanych szybów) – realizacja wszelkich obiektów budowlanych oraz modernizacja i remonty obiektów i budowli istniejących jest możliwa jedynie przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z ekspertyzy ustalającej warunki geotechniczne posadowienia obiektów budowlanych, a w odniesieniu do obiektów istniejących – również ekspertyzie konstrukcyjnej, potrzeba wykonania przedmiotowej ekspertyzy określona będzie w informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych, o której mowa w pkt 3,
 - c) obszary zagrożone wystąpieniem niecek bezodpływowych – zależnie od stanowiska uzgodnionego pomiędzy właścicielami terenów a przedsiębiorcą górniczym, potwierdzonego stosowną umową cywilno-prawną, każdorazowo na koszt przedsiębiorcy, dopuszcza się jedną z niżej wymienionych możliwości:
 - likwidacja istniejącego zainwestowania terenu łącznie z drogami i infrastrukturą techniczną i realizacja zbiornika wodnego,
 - pozostawienie istniejącego zainwestowania, w tym prowadzenie remontów i modernizacji oraz dopuszczenie nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem

- ustalonym w planie, pod warunkiem realizacji i eksploatacji odpowiedniej pom-powni na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności odpowiedniego pozwolenia wodno-prawnego,
- likwidacja niecki bezodpływowej poprzez jej rekultywację następującą w oparciu o ugodę zawartą z poszkodowanym, zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi, docelowe przeznaczenie terenów będzie w takim przypadku zgodne z określonym w zatwierdzonym programie rekultywacji, dopuszcza się stosowanie skały płonnej do celów rekultywacji technicznej, pod warunkiem, że zawarte w niej związki szkodliwe, w szczególności związki siarki, zostały uprzednio ze skały płonnej wylugowane w takim stopniu, aby nie stanowiły zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych, przy uwzględnieniu ilości skały do tego przeznaczonej,
 - zmiana sposobu prowadzenia eksploatacji wykluczająca powstanie niecki bezodpływowej – w tym przypadku, bez dodatkowych ograniczeń, obowiązuje przeznaczenie terenów ustalone w planie;
- 4) ograniczenia dotyczące prowadzenia działalności inwestycyjnej w obszarach, o których mowa w pkt 3 lit. a, b, c, nie dotyczą terenów i obiektów pozostających w zarządzie przedsiębiorcy górniczego;
 - 5) przebudowy i remonty narażonych na skutki eksploatacji górniczej ciągów komunikacyjnych oraz powiązanych z nimi konstrukcji inżynierskich, muszą być prowadzone przy zachowaniu poniższych warunków:
 - a) zmiany niwelety dróg i linii kolejowych nie mogą doprowadzić w sposób trwały do przekroczenia granicznych spadków i łuków pionowych opisanych w odpowiednich normach i warunkach technicznych,
 - b) koszty przejmowania terenów niezbędnych dla prowadzenia tych prac obciążają przedsiębiorcę górniczego;
 - 6) koszty kierowanych do Gminy roszczeń finansowych związanych z obniżeniem wartości terenów, wynikającym z bieżącej i prognozowanej eksploatacji górniczej ponosi w całości przedsiębiorca górniczy na warunkach określonych w przepisach odrębnych i umowie cywilno-prawnej zawartej pomiędzy Miastem Jastrzębie Zdrój a Jastrzębską Spółką Węglową S.A., zasadność i wysokość takich roszczeń będzie każdorazowo ustalana w oparciu o prognozowane skutki eksploatacji górniczej na dzień ich zgłoszenia.

3. Bezpieczeństwo publiczne:
w granicach planu występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczone na rysunku, w granicach strefy zagrożenia powodziowego:

- 1) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, natomiast utrzymanie istniejących tylko w przypadku wykonania stosownych zabezpieczeń wykluczających możliwość ich zalewania, w przeciwnym przypadku obowiązuje likwidacja zabudowy;
- 2) realizację obiektów inżynierskich, dróg i sieci infrastruktury technicznej muszą uwzględniać możliwość ich okresowego zalewania, kolektory ściekowe winny być wyposażone w zasowy umożliwiające ich czasowe odcinanie;
- 3) zbiorniki bezodpływowe i oczyszczalnie lokalne muszą być konstruowane w sposób uniemożliwiający mieszanie się gromadzonych nieczystości z zalewającą wodą powodziową.

§ 15

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Wyznacza się oznaczony na rysunku planu obszar wymagający przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Scalenia i podziały nieruchomości na cele inwestycyjne winny uwzględniać poniższe warunki:
 - 1) obowiązuje wielkość i geometria działki opisana w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
 - 2) zabudowa danego terenu jest możliwa dopiero po wydzieleniu niezbędnej obsługi komunikacyjnej;
 - 3) dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości gruntowych dla fragmentów terenów w drodze indywidualnej wymiany gruntów;
 - 4) wydzielane działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych przypisanych do danego terenu.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek gruntowych przeznaczonych na cele uzupełniające przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenów, w szczególności takie jak:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) drogi wewnętrzne i ciągi pieszojezdne o minimalnej szerokości wynoszącej:
 - a) 6m dla terenów oznaczonych symbolami MNU, MNR, U, UZ, PU,
 - b) 5m dla terenów oznaczonych symbolami MN, R, ZR, ZL, ZD.
4. Przy wydzielaniu działki na potrzeby dróg wewnętrznych o charakterze sięgacza, obsługującej

więcej niż cztery działki budowlane, należy przewidzieć realizację placu do zawracania.

5. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu i mniejszych od wymaganej powierzchni minimalnej jest możliwe pod warunkiem zachowania gabarytów, parametrów i wskaźników urbanistycznych wskazanych w przepisach niniejszej uchwały, dotyczących danego terenu.

§ 16

Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji

Nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział 4

Ustalenia obowiązujące w poszczególnych terenach

§ 17

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN÷46MN

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
- 2) dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi prowadzone w budynku mieszkalnym,
 - b) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 2MN÷7MN, 11MN, 17MN, 37MN, 42MN, 43MN, 45MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 500m², szerokość frontu – co najmniej 18m,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 350m², szerokość frontu – co najmniej 14m,
 - b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 8MN÷10MN, 12MN÷15MN, 18MN÷36MN, 39MN÷41MN, 44MN:

- dla zabudowy wolnostojącej: 700m², szerokość frontu – co najmniej 18m,
- dla zabudowy bliźniaczej: 500m², szerokość frontu – co najmniej 14m,

c) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 16MN, 38MN, 46MN:

- dla zabudowy wolnostojącej: 1000m², szerokość frontu – co najmniej 18m,
- dla zabudowy bliźniaczej: 700m², szerokość frontu – co najmniej 14m,

dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy, wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych;

- 2) zasady lokalizacji budynków – budynki mieszkalne, gospodarcze i garaże należy sytuować zgodnie z regulacjami przestrzennymi określonymi w rysunku planu, a w przypadku ich braku w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;

3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie więcej niż 40% powierzchni działki
- dla innych dopuszczalnych form zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki;

4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – nie mniej niż 40% powierzchni działki
- dla innych dopuszczalnych form zabudowy – nie mniej niż 30% powierzchni działki;

5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:

- a) budynki mieszkalne – trzy kondygnacje nadziemne,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,

każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;

6) zasady formowania budynków:

- a) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i atrialna,
- b) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) realizacja nowych zespołów zabudowy jest możliwa dopiero po wydzieleniu ulic obsługujących;
- 2) dopuszcza się drugą i następne linie zabudowy tylko w przypadku zapewnienia ich obsługi zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 5;

- 3) tam gdzie to możliwe, nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
- 4) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 18

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone symbolami 1MNR÷67MNR

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi występujące w granicach działki łącznie z funkcją mieszkaniową,
 - b) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 1÷6MNR, 8MNR÷19MNR, 24MNR, 25MNR, 29MNR, 32MNR÷34MNR, 36MNR, 39MNR, 40MNR, 42MNR, 45MNR, 47MNR÷57MNR, 61MNR÷63MNR, 67MNR:
 - dla zabudowy zagrodowej: 1000m², szerokość frontu – co najmniej 20m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej: 800m², szerokość frontu – co najmniej 18m,
 - b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 7MNR, 20MNR÷23MNR, 26MNR÷28MNR, 30MNR, 31MNR, 35MNR, 37MNR, 38MNR, 41MNR, 43MNR, 44MNR, 46MNR, 58MNR÷60MNR, 64MNR÷66MNR:
 - dla zabudowy zagrodowej: 1200m², szerokość frontu – co najmniej 22m,
 - dla zabudowy jednorodzinnej: 1000m², szerokość frontu – co najmniej 20m,
 - dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych;
 - 2) zasady lokalizacji budynków:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadłe lub równoległe do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych,

- z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2,
- b) obiekty związane z produkcją rolną muszą być lokalizowane w taki sposób aby nie ograniczały możliwości użytkowania zabudowy sąsiadującej;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki mieszkalne – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) obiekty związane z gospodarką rolną – nie więcej niż 9m,każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
 - a) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się drugą i następne linie zabudowy tylko w przypadku zapewnienia ich obsługi zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 5;
 - 2) tam, gdzie to możliwe, nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
 - 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 19

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami 1MNU÷26MNU

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, za wyjątkiem stacji paliw oraz produkcji, składów i magazynów nie związanych z funkcją usługową; w obrębie poszczególnych działek możliwa jest realizacja zabudowy:
 - a) mieszkaniowej bez funkcji usługowej lub prowadzonej jedynie w części budynku mieszkalnego,

- b) albo zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) albo zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) działalność produkcyjna związana wyłącznie z prowadzoną funkcją usługową,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz działalności związanej z produkcją rolną,
 - c) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
- 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, minimalna wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego:
 - a) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 2MNU, 4MNU, 11MNU÷15MNU, 17÷20MNU, 23MNU÷26MNU:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: 500m², szerokość frontu – co najmniej 18m,
 - dla usług występujących samodzielnie: 1000m², szerokość frontu – co najmniej 22m,
 - b) w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 1MNU, 3MNU, 5MNU÷10MNU, 16MNU, 21MNU, 22MNU:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: 700m², szerokość frontu – co najmniej 18m,
 - dla usług występujących samodzielnie: 1500m², szerokość frontu – co najmniej 25m,dla pozostałych, dopuszczalnych form zabudowy wielkość działki musi zapewniać możliwość zachowania niżej opisanych wskaźników i parametrów urbanistycznych;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadłe lub równoległe do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) obiekty halowe o funkcji usługowej i produk-

- cyjnej – nie więcej niż 9m, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
 - a) dopuszczalna zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
- 3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się drugą i następne linie zabudowy tylko w przypadku zapewnienia ich obsługi zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 5;
 - 2) tam gdzie to możliwe, nakazuje się łączenie wjazdów bramowych na działkach sąsiadujących;
 - 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

§ 20

Tereny usług, oznaczone symbolami 1U÷3U

- 1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa usługowa, za wyjątkiem stacji paliw, z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa działalność produkcyjna, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U,
 - b) zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U,
 - c) garaże, w tym wielopoziomowe, magazyny oraz obiekty towarzyszące, takie jak budynki gospodarcze, wiaty.
- 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – umiarkowana, tam gdzie to możliwe prostokreślna, wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – nowe i rozbudowywane budynki usługowe, a także towarzyszące należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadłe lub równoległe do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrze-

zeniem § 7 ust. 2 pkt 2;

- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U oraz nie więcej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego dla terenu oznaczonego symbolem 3U;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – 15% dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U oraz 30% dla terenu oznaczonego symbolem 3U;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki usługowe – cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki mieszkalne – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) obiekty halowe związane z produkcją i składowaniem – nie więcej niż 12m, chyba, że większa wysokość wynika wprost ze specyfiki danej funkcji,
 - d) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
 - a) budynki usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,
 - b) obiekty halowe: prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dopuszczalne rozwiązania materiałowe i plastyczne specyficzne dla danej firmy lub funkcji,
 - c) dla obiektów biurowych i usługowych dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°, z możliwością odstępstwa w przypadku elementów dodatkowych takich jak: lukarny, wieżyczki, daszki wejściowe itp.

§ 21

Teren usług zdrowia, oznaczony symbolem 1UZ

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa usług ochrony zdrowia wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią urządzoną;
 - 2) dopuszczalne: obiekty uzupełniające, takie jak

garaże, magazyny, budynki gospodarcze, wiaty;

- 3) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania części obiektów wykorzystywanych na cele związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria i wielkość działki – w przypadku podziału lub poszerzenia wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – obiekty nowe i towarzyszące należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki usługowe – cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu;
 - 6) zasady formowania budynków:
 - a) obiekty istniejące – dopuszczalne wszelkie zabiegi architektoniczne prowadzące do ich wzbogacenia i zróżnicowania, w tym zmiana formy dachów, rozbudowa partii wejściowych,
 - b) nowe budynki usługowe – artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów: obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla domów opieki i szpitali w miastach.

§ 22

Teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi sportu: zieleń urządzone specjalnie kształtowana dla gier terenowych (golf) wraz z powiązanymi ciągami pieszymi, ścieżkami rowerowymi, parkingami i niezbędną obsługą komunikacyjną;

- 2) dopuszczalne – inne usługi niekolidujące z funkcją podstawową, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oraz obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych w obiektach wprowadzanych):
 - 1) geometria i wielkość działki – w przypadku niezbędnych wydzielen, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – nowe obiekty usługowe należy sytuować prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej lub ciągów pieszych w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki gospodarcze – jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dla obiektów unikalnych – nie określa się;
 - 6) zasady formowania budynków: obowiązuje artykulacja tradycyjna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła licowa, tynki szlachetne, drewno i pokrycia ceramiczne.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej i krzewów, dopuszczalne wszelkie zabiegi ogrodnicze i wprowadzanie nowych nasadzeń;
 - 2) obowiązuje wyposażenie obiektów co najmniej w instalację wodociągową, elektryczną i podłączenie do kanalizacji sanitarnej;
 - 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.

§ 23

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolami 1PU÷3PU

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny i zabudowa produkcyjna, w tym bazy, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią;

2) dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, za wyjątkiem terenu 2PU,
- b) handel hurtowy z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- c) produkcja rolnicza,
- d) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty,
- e) stacje paliw i inne usługi związane z obsługą ruchu samochodowego, za wyjątkiem terenu 3PU.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria i wielkość działki – dotyczy nowych wydzielen – umiarowa, tam gdzie to możliwe prostokreślna, kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do kierunku drogi obsługującej nie mniejszy niż 60°, wielkość działki przypisanej do planowanego zamierzenia inwestycyjnego musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4, jednak nie mniej niż 3000m², szerokość frontu co najmniej 25m; wymagany dostęp do drogi publicznej;
- 2) zasady lokalizacji budynków – budynki produkcyjne, składowe, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej, prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, łącznie z poddaszem użytkowym:
 - a) budynki usługowe, w tym administracyjne – cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) obiekty halowe – nie więcej niż 15m, chyba, że większa wysokość wynika wprost z technologii lub specyfiki danej funkcji,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – dwie kondygnacje nadziemne, każdorazowo dopuszczalne wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu;
- 6) zasady formowania budynków:
 - a) nowe budynki usługowe: artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, szkło, drewno i pokrycia ceramiczne,

- b) obiekty halowe: prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego,
- c) dla obiektów i urządzeń technologicznych zasad nie określa się.

§ 24

Teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem 1ZD

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: uprawy ogrodnicze i zieleń o funkcji rekreacyjnej, lokalizacja altan ogrodowych, wiat, pergoli i podobnych elementów małej architektury;
 - 2) dopuszczalne: usługi związane z utrzymaniem i użytkowaniem ogrodu, drogi, parkingi, obiekty zaplecza gospodarczego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych):
 - 1) geometria i wielkość działki – w przypadku niezbędnych wydzieleni wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4;
 - 2) zasady lokalizacji budynków – obiekty usługowe i altany ogrodowe należy sytuować w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku alejek, ciągów pieszych i dróg obsługujących, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 2;
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 4) wymagana powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 60% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
 - 6) zasady formowania budynków – obiekty usługowe – artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, drewno i pokrycia ceramiczne, dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej o walorach kompozycyjnych w granicach przestrzeni wspólnych, takich jak alejki czy place;
 - 2) obowiązuje wyposażenie obiektów usługowych co najmniej w instalację wodociągową, elektryczną i podłączenie do kanalizacji sanitarnej;
 - 3) w granicach ogrodu nakazuje się wprowadzenie sanitariatów publicznych.

§ 25

Tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R ÷ 60R

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: produkcyjne i nieprodukcyjne tereny rolne;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) zalesienia i zadrzewienia, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, uzupełniające istniejące kompleksy leśne lub zadrzewienia zboczy dolin i parowów, obniżen terenu oraz zadrzewienia szpalerowe wzdłuż cieków,
 - b) zalesienia nie wymienione w pkt 2a, o powierzchni powyżej 1 ha,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) obiekty związane z produkcją rolną, prowadzenie koniecznych dojazdów, sieci i lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zakazane: budownictwo mieszkaniowe nie związane bezpośrednio z produkcją rolną, wyklucza się możliwość wyłącznego odbioru zrealizowanych obiektów mieszkaniowych stanowiących część takiej inwestycji.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dotyczy wyłącznie funkcji dopuszczalnych):
 - 1) geometria i wielkość działki – w przypadku niezbędnych wydzieleni, wielkość działki musi pozwalać na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4, jednak nie mniej niż 2000m², szerokość frontu co najmniej 25m, wymagany dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
 - 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 3) wymagana powierzchnia biologicznie czynna – w przypadku lokalizacji obiektów zgodnie z ust. 1, pkt 2d – nie mniej niż 15% powierzchni terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego, zagospodarowana jako zieleń wielowarstwowa separująca od terenów sąsiadujących;
 - 4) dopuszczalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne, związane bezpośrednio z prowadzeniem produkcji rolnej – trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) budynki gospodarcze – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) obiekty halowe – nie więcej niż 9m,
 - d) obiekty i urządzenia związane z przetwórstwem spożywczym – nie określa się;
 - 5) zasady formowania budynków: budynki gospodarskie i magazynowe (związane z produkcją rolną): artykulacja współczesna z użyciem trwałych materiałów wykończeniowych, takich jak

kamień, cegła klinkierowa, tynki szlachetne, drewno i pokrycia ceramiczne, dachy dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) obszar oddziaływania obiektów związanych z produkcją rolną nie może wprowadzać uciążliwości i ograniczeń dla zabudowy sąsiadującej;
 - 2) warunkiem wprowadzania zalesień jest zachowanie wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej odległości od zabudowy istniejącej i planowanej.

§ 26

Tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL÷13ZL

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – las;
 - 2) dopuszczalne: realizacja ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacja sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów: nie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 11 i 12.

§ 27

Tereny zieleni nieurządzonej i tereny rolnicze o znaczeniu bioklimatycznym, oznaczone symbolami 1ZR÷40ZR

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zieleń niska i wysoka o funkcji bioklimatycznej, użytkowanie rolnicze pod warunkiem zachowania wartościowych drzew i krzewów oraz siedlisk podmokłych, wody powierzchniowe;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) prowadzenie dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacja sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) zalesienia i zadrzewienia, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, uzupełniające istniejące kompleksy leśne lub zadrzewienia zbocz dolin i parowów oraz szpalerowe wzdłuż cieków,
 - c) zalesienia nie wymienione w pkt 2b, o powierzchni powyżej 1 ha.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów: warunkiem wprowadzania zalesień jest zachowanie wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej odległości od zabudowy istniejącej i planowanej.

§ 28

Tereny ulic i dróg publicznych, oznaczone symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDL, 5KDD÷22KDD, 23KDX÷38KDX

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: pasy drogowe ulic i dróg publicznych oraz parkingi, obiekty i urządzenia związane z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;
 - 2) dopuszczalne – prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego, sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej.
2. Występują poniższe klasy techniczne dróg i ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) KDG – główna (fragment pasa drogowego):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 20m do 40m,
 - b) przekrój poprzeczny 2 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą,
 - c) wprowadzanie dodatkowych, bezpośrednich włączeń w jezdnię drogi, ponad wynikające z zainwestowania terenu w momencie wejścia w życie planu oraz wskazanych na rysunku planu wymaga uzgodnień z zarządzającym;
 - 2) KDZ – zbiorcze (fragment pasa drogowego):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 20m do 30m,
 - b) przekrój poprzeczny co najmniej 1 x 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne chodniki z zielenią rozdzielającą,
 - c) wprowadzanie dodatkowych, bezpośrednich włączeń w jezdnię drogi, ponad wynikające z zainwestowania terenu w momencie wejścia w życie planu oraz wskazanych na rysunku planu wymaga uzgodnień z zarządzającym;
 - 3) KDL – lokalna:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12m do 40m,
 - b) przekrój poprzeczny 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na terenach zainwestowanych obustronne lub jednostronne chodniki z zielenią rozdzielającą;
 - 4) KDD – dojazdowe:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – wymagane 10m, dopuszczalne lokalne przewężenia lub poszerzenia wynikające z istnieją-

- cego zainwestowania, jednak nie mniej niż 8m,
- b) przekrój poprzeczny 2 pasy ruchu, ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki;
- 5) KDX – ciągi pieszojezdne: szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 10m, dopuszczalne lokalne przewężenia lub poszerzenia wynikające z istniejącego zainwestowania.
3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) nakazuje się wprowadzanie ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej zapewniającej ochronę przylegających terenów mieszkaniowych i usług związanych z oświatą, szkolnictwem, ochroną zdrowia i wypoczynkiem przed uciążliwościami generowanymi przez ruch samochodowy, o ile stosowne badania wykażą przekroczenia standardów akustycznych;
- 2) nakazuje się sukcesywne scalanie działek w granicach pasów drogowych dla poszczególnych klas technicznych lub odrębnych podmiotów zarządzających.

§ 29

Tereny ulic wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW÷34KDW

1. Przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny niepublicznych ulic i parkingów, obiekty i urządzenia związane z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;
- 2) dopuszczalne: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam, elementów informacji wizualnej i zieleni przyulicznej.
2. Wymagane poniższe parametry techniczne ulic wewnętrznych:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5m;
- 2) przekrój poprzeczny – zalecane 2 pasy ruchu, na odcinkach nie dłuższych niż 200m dopuszczalny 1 pas ruchu o szerokości nie mniejszej niż 3m, pod warunkiem wprowadzenia mijanek o długości nie mniejszej niż 10m w odstępach nie większych niż 50m;
- 3) geometria ulicy musi pozwalać na dojazd i zawracanie pojazdów staży pożarnej i służb komunalnych.

§ 30

Tereny kolejowe, oznaczone symbolami 1KK÷10KK

Dla terenów kolejowych niebędących terenami zamkniętymi, obowiązują poniższe ustalenia:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny i urządzenia służące prowadzeniu ruchu kolejowego;
- 2) dopuszczalne – komunikacja drogowa, zmiana sposobu użytkowania budynków istniejących z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniową, usługową i produkcyjną, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń.
2. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) nakazuje się utrzymanie ciągłości przestrzennej terenów kolejowych, tak by w przypadku likwidacji funkcji podstawowej możliwe było ich wykorzystanie na cele komunikacyjne;
- 2) wszelkie przecięcia dróg, ulic i sieci infrastruktury technicznej z terenami kolejowymi wymagają uzgodnień z zarządzającym linią kolejową.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 31

Tracą moc ustalenia niżej wymienionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) symbol R17 – Uchwała Nr XXXVII/971/2001 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 29 grudnia 2001 r.;
- 2) symbol R18 – Uchwała Nr XXIII/507/2004 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 9 września 2004 r.;
- 3) symbol R46 – Uchwała Nr IX/171/2003 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 22 maja 2003 r.;
- 4) symbol R55 – Uchwała Nr XII/242/2003 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 9 października 2003 r.

§ 32

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój.

§ 33

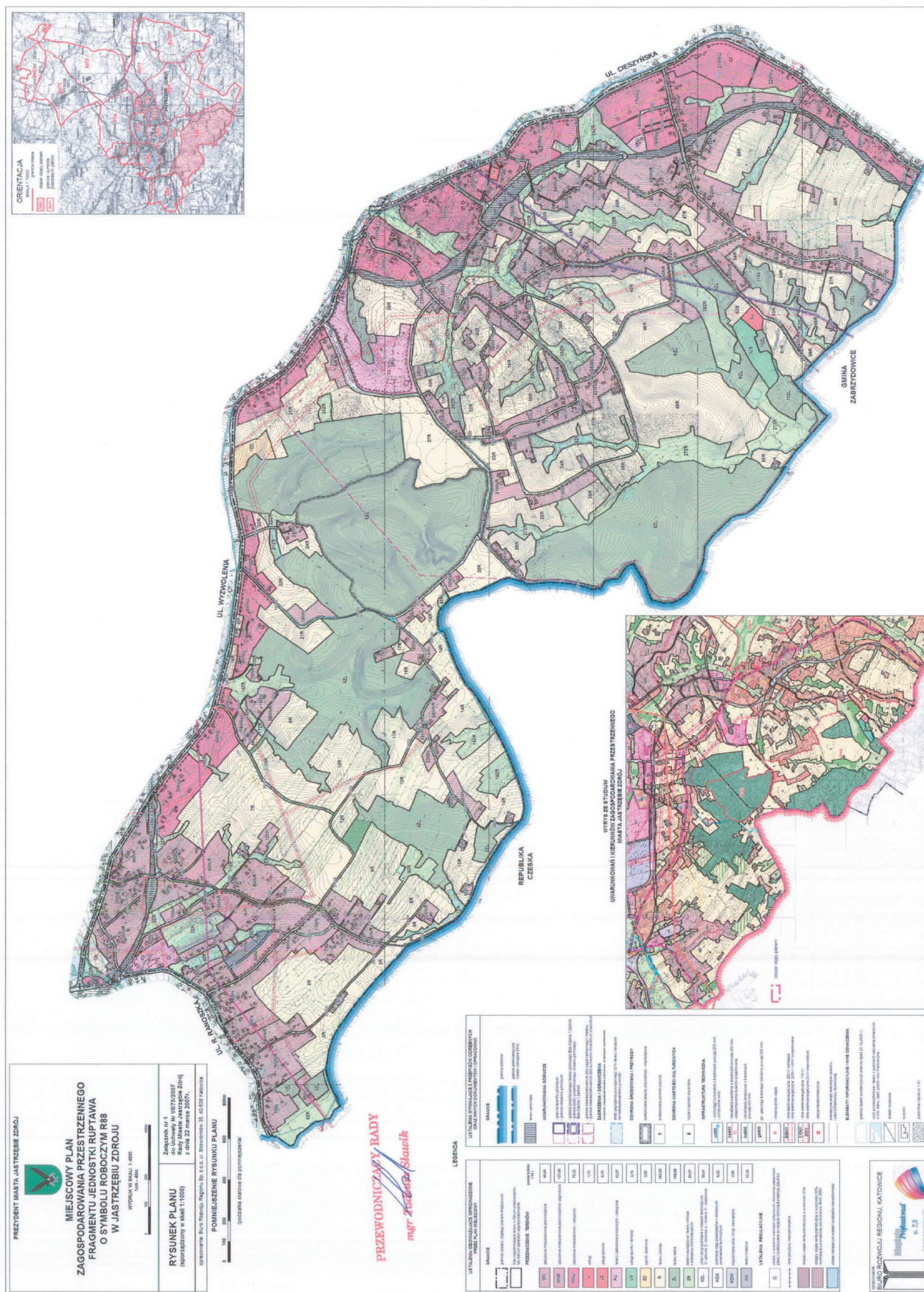
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie Zdrój.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Sławik



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/75/2007
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 22 marca 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój
postanawia:

§ 1

W zakresie uwag uwzględnionych w całości w projekcie planu, przyjąć sposób ich rozpatrzenia zgodny z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R88.

§ 2

W zakresie uwag uwzględnionych częściowo i nieuwzględnionych w projekcie planu, przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Uwaga nr 3 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działek nr 1569/96, 1459/96, ark. 4, obręb Moszczenica, położonych w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 18MN, 19MN, 14R, 16R;

w uwadze wnosi się o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę dla części działek, stanowiącą około 60% ich łącznej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działek.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: przeznaczenie nieuwzględnionych części działek pod zabudowę mieszkaniową jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium oraz z uwagi na ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Uwaga nr 4 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 1304/85, ark. 4, obręb Moszczenica, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 11MN i 7R;

w uwadze wnosi się o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił

uwagę dla części działki 1304/85, stanowiącej około 70% jej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działki.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: przeznaczenie nieuwzględnionej części działki pod zabudowę mieszkaniową jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium (strefa R – grunty orne, pozostałe łąki i pastwiska) oraz z uwagi na ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Uwaga nr 6 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 741/6, ark. 3, obręb Moszczenica, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 11MNR i 2ZR;

w uwadze wnosi się o uznanie działki za teren budowlany.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę dla części działki 741/6, stanowiącej około 65% jej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działki.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: przeznaczenie nieuwzględnionej części działki pod zabudowę mieszkaniową jest nieuzasadnione z uwagi na ochronę lokalnych wartości przyrodniczych (dolina cieków, zgodnie z ustaleniami Studium, działka jest położona w strefie ZE – łąki i pastwiska w dolinach cieków, jary, naturalne nieużytki), a także z uwagi na niekorzystne warunki fizjograficzne.

4. Uwaga nr 7 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działek nr 1294/100, 1571/99, ark. 4, obręb Moszczenica, położonych w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 7R, 10R i 5ZL;

w uwadze wnosi się o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nie uwzględnił uwagi.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium (strefa R - grunty orne, pozostałe łąki i pastwiska, ZL – lasy i zadrzewienia).

5. Uwaga nr 9 (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 1174/129, ark. 4, obręb Moszczenica, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 10R i 5ZL;

w uwadze wnosi się o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nie uwzględnił

nił uwagi.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium (strefa R – grunty orne, pozostałe łąki i pastwiska, ZL – lasy i zadrzewienia).

6. **Uwaga nr 14** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 156/4, ark. 8, obręb Ruptawa, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 53MNR, 47R i 32ZR;

w uwadze wnosi się o uznanie działki za teren budowlany.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę dla części działki 156/4, stanowiącej około 55% jej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działki.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: uznanie nieuważględnionej części działki za teren budowlany (przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową) jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium (strefa R – grunty orne, pozostałe łąki i pastwiska, ZE – łąki i pastwiska w dolinach cieków, jary, naturalne nieużytki) oraz ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. **Uwaga nr 23** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 1301/142, ark. 4, obręb Moszczenica, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 3MNU i 13ZR;

w uwadze wnosi się o uznanie działki za teren budowlany.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę dla części działki 1301/142, stanowiącej około 75% jej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działki.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: przeznaczenie nieuważględnionej części działki pod zabudowę mieszkaniową jest nieuzasadnione z uwagi na ochronę lokalnych wartości przyrodniczych (dolina cieku, zgodnie z ustaleniami Studium, działka jest położona w strefie ZE – łąki i pastwiska w dolinach cieków, jary, naturalne nieużytki), a także z uwagi na niekorzystne warunki fizjograficzne.

8. **Uwaga nr 26** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działki nr 85/6, ark. 8, obręb Ruptawa, położonej w projekcie planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem 48R;

w uwadze wnosi się o uznanie działki za teren budowlany.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój nie uwzględnił uwagi.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: uznanie działki za teren budowlany (przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową) jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium (strefa R – grunty orne, pozostałe łąki i pastwiska) oraz ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

9. **Uwaga nr 36** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).

- 1) uwaga dotyczy działek nr 1517/60, 1518/60, 1590/60, ark. 4, obręb Moszczenica, położonych w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolami 23MN, 12R i 29KDX;

w uwadze wnosi się o uznanie działek za teren budowlany.

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój uwzględnił uwagę dla części działki 1590/60, stanowiącej około 65% jej powierzchni, nie uwzględnił uwagi dla pozostałej części działki oraz dla działek 1517/60 i 1518/60.

- 2) uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie: uznanie nieuważględnionej części działki za teren budowlany (przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową) jest niemożliwe z uwagi na niezgodność wnioskowanej funkcji terenu z ustaleniami Studium (strefa R – grunty orne, pozostałe łąki i pastwiska) oraz ograniczenia wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych; działki nr 1517/60 i 1518/60 stanowią własność Gminy Jastrzębie Zdrój (użytki drogowe położone w obrębie pasa drogowego ul. Piaskowej).

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Sławik

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/75/2007
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 22 marca 2007 r.**

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

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R88 zostały zapisane następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i dotyczą budowy oraz modernizacji dróg w zakresie dróg publicznych.

§ 2

1. Realizacja infrastruktury, o której mowa § 1, będzie finansowana ze środków:
 - własnych Miasta,
 - pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz nie podlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu,
 - pochodzących ze źródeł zagranicznych, nie podlegających zwrotowi,
 - dotacji z budżetu państwa,
 - funduszy celowych – Narodowy i Wojewódzki

Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z zastrzeżeniem przepisów wynikających z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420).

2. Środki, o których mowa w ust. 1, będą zapisywane w kolejnych budżetach Miasta.

§ 3

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Tadeusz Sławik

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds. Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Nadzoru Prawnego i Właścicielskiego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 18 czerwca 2007 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 110 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 55,00 zł (w tym 7% VAT)