

**UCHWAŁA NR XIV.114.2025**  
**RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ**

z dnia 30 października 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki  
Moszczenica o symbolu roboczym M13 w Jastrzębiu-Zdroju**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z § 1 uchwały nr II.38.2022 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M13 w Jastrzębiu-Zdroju, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego uchwałą nr XI.126.2021 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 30 września 2021 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego uchwałą nr IV.29.2024 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 20 czerwca 2024 r.

**Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój**  
**uchwała**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M13 w Jastrzębiu-Zdroju, o powierzchni ok. 254,15 ha, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej ustaleń planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie (przeznaczenia), które zajmuje nie mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych albo nie mniej niż 50% powierzchni całkowitych działek w przypadku terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia uzupełniającego (klasy przeznaczeń uzupełniających), oznaczającą przeznaczenie inne niż przeznaczenie terenu zdefiniowane w pkt 2, które zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych albo mniej niż 50% powierzchni całkowitych działek w przypadku terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną w części graficznej ustaleń planu, poza którą nie mogą być wysunięte nadziemne części budynku, z dopuszczeniem wysunięcia elementów budynków przed tą linię o 1,5 m, w szczególności: schodów, pochylni, ramp, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, tarasów, ryzalitów, gzymsów, okapów, docieplenia zewnętrznego wraz z tynkiem wykonanego na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć w szczególności: sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb użytkowników nieruchomości;
- 7) udziale powierzchni zabudowy, udziale powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy – należy rozumieć zgodnie z brzmieniem definicji zawartych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 4) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;
- 5) strefa ochrony obszarowego stanowiska archeologicznego;
- 6) zasięg 50 m od terenu cmentarza;
- 7) zasięg 150 m od terenu cmentarza;
- 8) zasięg 500 m od terenu cmentarza;
- 9) przeznaczenia terenów:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - d) U – teren usług,
  - e) US – teren usług sportu i rekreacji,
  - f) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
  - g) UR – teren usług kultu religijnego,
  - h) U-P – teren usług lub produkcji,
  - i) U-P-KOG – teren usług lub produkcji lub garażu,
  - j) U-P-IK – teren usług lub produkcji lub kanalizacji,
  - k) U-KOG – teren usług lub garażu,
  - l) KDG – teren drogi głównej,
  - m) KDZ – teren drogi zbiorczej,
  - n) KDL – teren drogi lokalnej,
  - o) KDD – teren drogi dojazdowej,
  - p) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - r) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej,

- s) KPR-ZP – teren komunikacji rowerowej lub zieleni urządzonej,
- t) KOP – teren parkingu,
- u) IK – teren kanalizacji,
- w) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- x) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
- y) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem,
- z) WS-ZN – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej,
- aa) WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej,
- bb) L – teren lasu,
- cc) ZN – teren zieleni naturalnej,
- dd) ZD – teren ogrodów działkowych,
- ee) CC – teren cmentarza czynnego.

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

- 1) teren górniczy metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Bzie-Dębina 2 - Zachód” na złożu „Bzie-Dębina”;
- 2) udokumentowane złoża kopalin:
  - a) węgla kamiennego „Moszczenica” (nr 343),
  - b) węgla kamiennego „Jas-Mos” (nr 344),
  - c) węgla kamiennego „Bzie-Dębina” (nr 385);
- 3) obszary filarów ochronnych w złożach węgla kamiennego;
- 4) osuwiska aktywne okresowo;
- 5) pomniki przyrody;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 8) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 9) zasięg obszaru oddziaływania wody Q1% o głębokości zalewu większej niż 0,5 m.

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

- 1) granica administracyjna miasta Jastrzębie-Zdrój;
- 2) rurociągi przemysłowe i wód dołowych;
- 3) linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV;
- 4) linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) nakazuje się:
  - a) realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi w części graficznej ustaleń planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami,

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

c) kształtowanie wysokości zabudowy:

- wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – nie więcej niż 25 m, z zastrzeżeniem dopuszczenia:
  - wysokości słupów elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć do 70 m,
  - wysokości obiektów związanych z infrastrukturą teleinformatyczną do 70 m,
  - wysokości obiektów związanych z produkcją rolniczą oraz elektrowni słonecznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- wysokość urządzeń technicznych na dachach budynków – nie więcej niż 1/3 wysokości tego budynku oraz nie więcej niż 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń dla obiektów zabytkowych,

d) zastosowanie kolorystyki budynków, z wyłączeniem obiektów zabytkowych:

- elewacji w kolorze białym, odcieniach szarości, beżów, odcieni brązu lub żółci,
- dachów w kolorze szarym, czarnym, odcieni czerwieni lub brązu,

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

2) dopuszcza się:

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

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

- zachowania wyznaczonych w części graficznej ustaleń planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- zwiększenia istniejącej powierzchni zabudowy o 10 %, nie więcej jednak niż o 100 m<sup>2</sup>,
- zwiększenia wysokości do wartości określonych w ustaleniach szczegółowych,

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

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

- dojazdy, drogi wewnętrzne na zasadach określonych w § 13 pkt 3,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- miejsca postojowe w ilości odpowiadającej wskaźnikom ustalonym w §13 pkt 4,
- infrastrukturę techniczną,
- różne formy zieleni.

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

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

2) zakazuje się:

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

- b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
  - c) lokalizacji przedsięwzięć związanych ze składowaniem, zbieraniem, magazynowaniem, transportem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, z wyłączeniem terenów 6IK, 7IK i 8IK, dla których obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów,
  - d) likwidacji cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, takich jak rowy i otwarte kanały, z dopuszczeniem ich przykrycia z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni przyrodnej w terenach oznaczonych symbolami RN, L, ZN, WS-ZN, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody.

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

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

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

- 1) na podstawie przepisów ustawy prawo geologiczne i górnicze obszar objęty planem położony jest w granicach:
  - a) udokumentowanych złóż:
    - węgla kamiennego „Bzie-Dębina” (nr 385),
    - węgla kamiennego „Jas-Mos” (nr 344),
    - węgla kamiennego „Moszczenica” (nr 343),
  - b) terenu górniczego metanu pokładów węgla, węgiel kamienny „Bzie-Dębina 2 - Zachód” na złożu „Bzie-Dębina”,
  - c) obszaru filara ochronnego w złożach węgla kamiennego dla zabudowy wysokiej miasta Jastrzębia-Zdrój ustanowionego decyzją OUG w Rybniku nr 14/9/73 z dn. 18.08.1973 r., w granicach którego skutki eksploatacji nie mogą przekraczać III kategorii szkód górniczych;
- 2) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w zasięgu terenu górniczego „Bzie-Dębina 2 - Zachód”, należy uwzględnić informacje o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;
- 3) w obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Odry w zlewni Olzy, dla rzek Szotkówka i Ruptawka, wskazane na podstawie map zagrożenia powodziowego i map zarządzania ryzykiem powodziowym (stan na 7.09.2022 r.), obejmujące:
  - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego,
  - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego;
- 4) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia na podstawie przepisów Prawa wodnego, w szczególności zakaz nowej zabudowy na obszarach oddziaływania wody Q1%

o głębokości zalewu większej niż 0,5 m wskazanych na rysunku planu, a także ustalenia par. 12 oraz Rozdziału 3 dla terenów położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

- 5) w obszarze objętym planem występują obszary osuwania się mas ziemnych, wskazane na podstawie map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi zawartych w bazie Systemu Osłony Przeciwoświsowej (SOPO:<http://geologia.pgi.gov.pl/> opublikowane przez Państwowy Instytut Geologiczny - stan na dzień 29.03.2022 r.), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, takie jak osuwiska aktywne okresowo;
- 6) w zasięgu obszarów osuwania się mas ziemnych wskazuje się potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe związane z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych i osuwiskowych, dla których obowiązują wymagania określone w przepisach związanych z prawem geologiczno-górnictwem i prawem budowlanym.

**§ 9. 1.** W zakresie ochrony przyrody wskazuje się pomnik przyrody: dąb szypułkowy *Quercus robur*, ustanowiony Uchwałą Nr XIV/234/95 Rady Miejskiej z dnia 25.11.1995 r., położony na cmentarzu przy ul. Kościelnej w Moszczenicy.

2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 obowiązuje ochrona wynikająca z ustawy o ochronie przyrody.

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

- 1) dla terenów zabudowy lub ich części położonych w zasięgu 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji:
  - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
  - b) zakładów produkcji żywności,
  - c) zakładów żywienia zbiorowego,
  - d) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - e) zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) dla terenów zabudowy położonych w zasięgu 150 m od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem podłączenia wszystkich do sieci wodociągowej;
- 3) dla terenów położonych w zasięgu 500 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 4) zakazuje się zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem RN, WS-ZN, WS-ZP, L i ZN;

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

- 1) wyznacza się obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:
  - a) nr 1 - kościół p.w. Matki Boskiej Różańcowej, Kościelna 3, Moszczenica, 1939-1940, 1947-50 r.,
  - b) nr 2 - Budynek mieszkalny wiejski, Cieszyńska 42 A, Ruptawa, pocz. XX w.,
  - c) nr 3 - Budynek mieszkalny, Cieszyńska 50, Ruptawa, pocz. XX w.,
  - d) nr 4 - Budynek mieszkalny, Cieszyńska 112, Ruptawa, 1934 r.;
- 2) wyznacza się obiekty małej architektury objęte ochroną w planie:
  - a) nr 1 - krzyż kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, położony przy ul. Cieszyńskiej 94, Ruptawa, 1888 r.,
  - b) nr 2 - krzyż kapliczkowy z figurą Chrystusa i Matki Boskiej, położony na cmentarzu przy ul. Kościelnej 3, Moszczenica, 1881 r.,
  - c) nr 3 - krzyż misyjny z figurą Chrystusa, położony na cmentarzu przy ul. Kościelnej 3, Moszczenica, 1901 r.;
- 3) wskazuje się stanowiska archeologiczne:

- a) nr 37, nr wg karty 37, (AZP 105-43/?), kurhan, gródek stożkowy / brak (bez datowania),
- b) nr 40, nr wg karty 40, (AZP 105-43/?), znalezisko luźne / 1 miedziana moneta Aleksandra Sewera, okres wpływów rzymskich (222 - 235 r.).

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

1) nakazuje się:

- a) zachowanie historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych bez naruszania wartości architektoniczno-historycznych,
- b) utrzymanie gabarytów budynku i kształtu dachów,
- c) stosowanie materiałów wykończeniowych zgodnych z historycznymi materiałami wykończeniowymi na elewacjach i dachach budynków,
- d) utrzymanie i odtworzenie pierwotnego układu stolarki okiennej;

2) zakazuje się:

- a) docieplenia zewnętrznego elewacji budynków posiadających wystrój i detal architektoniczny, a także oryginalne wykończenie elewacji, w szczególności ceglanych i drewnianych,
- b) stosowania blachodachówki, blachy trapezowej, blachy falistej na dachach budynków,
- c) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, w szczególności klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, na eksponowanych elewacjach,
- d) lokalizacji paneli fotowoltaicznych na elewacjach oraz na eksponowanych połaciach dachu;

3) dopuszcza się lokalizację na dachach obiektów zabytkowych masztów i urządzeń radiowych i telefonicznych o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m ponad kalenicę lub połąć dachu.

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

1) nakazuje się:

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

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

4. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 3 wyznacza się strefy ochrony obszarowego stanowiska archeologicznego i ustala się zasady:

- 1) nakazuje się priorytet ochrony zabytków archeologicznych w zasięgu strefy ochrony na zasadach określonych przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę na każdym terenie nowej infrastruktury technicznej, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego jej funkcjonowania, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4, przy czym należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania danego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) dla nowych elementów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy, obowiązuje zasada sytuowania pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, KR, KP, KPR-

ZP, z zastrzeżeniem przepisów ustawy o drogach publicznych, przy czym w przypadku braku możliwości spełnienia warunków technicznych sytuowania danego rodzaju sieci w określony sposób, oraz ze względu na konieczność zapewnienia niezbędnych potrzeb prawidłowego funkcjonowania danego rodzaju sieci, nowe elementy infrastruktury technicznej należy sytuować:

- a) pomiędzy linią rozgraniczającą tereny przeznaczone pod zabudowę a nieprzekraczalną linią zabudowy lub
  - b) w inny sposób, niż określony w lit. a, jeśli wynika to z konieczności uwzględnienia warunków fizjograficznych, w tym dostosowania przebiegu danego rodzaju sieci do ukształtowania terenu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, niewymienionych w ust. od 2 do 7, sieci, w szczególności telekomunikacji, telewizji kablowej, instalacji alarmowych, antenowych, światłowodowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
  - 4) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych;
  - 5) w granicach opracowania planu przebiegają trasy istniejących przesyłowych linii elektroenergetycznych o napięciu 220 kV i 110 kV, dla których dopuszcza się modernizację, rozbudowę, przebudowę oraz wymianę;
  - 6) sposób zagospodarowania terenów pod ww. linią powinien uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych;
  - 7) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
    - a) nakazuje się zabezpieczenie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
    - b) nakazuje się zastosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,
    - c) zakazuje się gromadzenia ścieków.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb użytkowych i przeciwpożarowych,
    - b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z indywidualnych ujęć wody po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, zapewniających skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące zasady dotyczące odprowadzania ścieków:
- 1) odprowadzanie ścieków poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji;
  - 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
  - 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie wód opadowych do rowów oraz zagospodarowanie ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe;
  - 2) dopuszczenie odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po spełnieniu warunków wymaganych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

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

2) dopuszcza się:

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

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

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;

2) dopuszcza się:

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

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

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;

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

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

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

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

1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice Wyzwolenia, prof. R. Ranzoska, Armii Krajowej, Władysława Jagiełły i Cieszyńską;

2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest:

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

b) z istniejących dróg wewnętrznych,

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

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

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

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

4) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:

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

b) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

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

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

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych oraz 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych,

- 1 miejsce postojowe na 2 pokoje oraz 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych w pensjonatach i hotelach,

- 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko obsługi dla warsztatów samochodowych,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków dla obiektów sportowych,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc dla użytkowników oraz publiczności w otwartych obiektach sportowych i rekreacyjnych,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla niewymienionych powyżej usług,
- 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza,
- 5 miejsc postojowych na ogród działkowy,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów,
- 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni składowych na placach składowych oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione na jednej zmianie oraz 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni składowych na placach składowych;

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

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

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

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

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

2) ustala się:

a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego: od 40<sup>0</sup> do 120<sup>0</sup>,

b) minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek odpowiednio:

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

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

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

### **Rozdział 3.**

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

**§ 17.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1MN do 24MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk;

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

**§ 18.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **25MN** do **40MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się istniejącą zabudowę zagrodową i związaną z rolnictwem, w szczególności budynki mieszkalne i gospodarcze,
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z hodowlą zwierząt,
  - c) zakazuje się realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:

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

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

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

- zakaz podpiwniczenia budynków,
- nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku o co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej lustra wody Q1%,
- nakaz stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej i płyty fundamentowej oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża,
- nakaz stosowania na budynkach materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,
- nakaz stosowania zabezpieczenia budynku izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien,
- nakaz zastosowania konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody o kry,
- nakaz stosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej Q1%;

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m<sup>2</sup>,

b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość budynków:

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

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

**§ 20.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1MN-U** do **18MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,

- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych,
  - b) zakazuje się realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
  - h) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określonego w par. 8 pkt 3, z zastrzeżeniem par. 8 pkt 4 oraz par. 12, obowiązują:
    - zakaz podpiwniczenia budynków,
    - nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku o co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej lustra wody Q1%,
    - nakaz stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej i płyty fundamentowej oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża,
    - nakaz stosowania na budynkach materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,
    - nakaz stosowania zabezpieczenia budynku izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien,
    - nakaz zastosowania konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody o kry,
    - nakaz stosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej Q1%;
- 5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:
- a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>.

**§ 21.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **19MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakazuje się lokalizacji myjni samochodowych,

- b) zakazuje się realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni;
- 5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>.

**§ 22.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **20MN-U** do **30MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się:
    - lokalizacji myjni samochodowych,
    - lokalizacji obiektów związanych z hodowlą zwierząt,
    - realizacji garaży w zespołach powyżej 5 stanowisk,
  - b) dopuszcza się istniejącą zabudowę zagrodową i związaną z rolnictwem, w szczególności budynki mieszkalne i gospodarcze;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
    - dla obiektów i urządzeń związanych z istniejącą zabudową zagrodową 15 m,

- f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
- h) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określonego w par. 8 pkt 3, z zastrzeżeniem par. 8 pkt 4 oraz par. 12, obowiązują:
  - zakaz podpiwniczenia budynków,
  - nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku o co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej lustra wody Q1%,
  - nakaz stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej i płyty fundamentowej oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża,
  - nakaz stosowania na budynkach materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,
  - nakaz stosowania zabezpieczenia budynku izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien,
  - nakaz zastosowania konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody o kry,
  - nakaz stosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej Q1%;

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:

- a) zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 700 m<sup>2</sup>,
- b) zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
  - e) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków usługowych 12 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

**§ 24.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **3U** – teren usług:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość budynków:

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

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

**§ 25.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **4U** – teren usług:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość budynków:

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

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

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

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług edukacji,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość budynków:

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

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

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

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- b) teren usług nauki,
- c) teren usług edukacji,
- d) teren kultu religijnego,
- e) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego,
- b) dopuszcza się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie związane prowadzonym składem budowlanym;

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

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- e) maksymalna wysokość budynków: 9 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni.

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

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług gastronomii i handlu detalicznego;

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

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
- e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie.

**§ 29.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **2US** – teren usług sportu i rekreacji:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług gastronomii i handlu detalicznego;

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

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- e) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

- f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni.

**§ 30.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren usług sportu i rekreacji,
  - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej min. 60%
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - c) zakazuje się zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług turystyki,
  - b) teren usług sportu i rekreacji
  - c) teren usług kultury i rozrywki,
  - d) teren parkingu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem terenu: domy parafialne i plebanie;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków usługowych 12 m,
    - dla istniejącego budynku kościoła 30 m,
    - dla budynków domów parafialnych i plebani 12 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 6 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 60 stopni.

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

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług turystyki,
  - b) teren usług sportu i rekreacji

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

**§ 33.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1U-P** do **5U-P**, **7U-P-8U-P**, **10U-P** do **11U-P** – teren usług lub produkcji:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren usług,
  - b) teren produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren stacji paliw płynnych;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - b) teren usług nauki,
  - c) teren usług edukacji,
  - d) teren kultu religijnego,
  - e) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - f) teren elektrowni wiatrowej;
- 4) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego,
- 5) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych, produkcyjnych i stacji paliw płynnych 15 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
    - dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,

- f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni.

**§ 34. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 6U-P, 9U-P – teren usług lub produkcji:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren usług,
  - b) teren produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - b) teren usług nauki,
  - c) teren usług edukacji,
  - d) teren kultu religijnego,
  - e) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - f) teren elektrowni wiatrowej;
- 3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego,
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych i produkcyjnych 15 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
    - dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni.

**§ 35. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 12U-P – teren usług lub produkcji:**

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

- 3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych i produkcyjnych 15 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
    - dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni,
  - h) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określonego w par. 8 pkt 3, z zastrzeżeniem par. 8 pkt 4 oraz par. 12, obowiązują:
    - zakaz podpiwniczenia budynków,
    - nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku o co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej lustra wody Q1%,
    - nakaz stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej i płyty fundamentowej oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża,
    - nakaz stosowania na budynkach materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,
    - nakaz stosowania zabezpieczenia budynku izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien,
    - nakaz zastosowania konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody o kry,
    - nakaz stosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej Q1%.

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

- 1) przeznaczenie:
- a) teren usług,
  - b) teren produkcji,
  - c) teren garażu;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
- a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - b) teren usług nauki,
  - c) teren usług edukacji,
  - d) teren usług kultu religijnego,
  - e) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - f) teren elektrowni wiatrowej;
- 3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego,
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków usługowych i produkcyjnych 15 m,
  - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
  - dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni.

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

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren usług,
  - b) teren produkcji,
  - c) teren kanalizacji;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - b) teren usług nauki,
  - c) teren usług edukacji,
  - d) teren usług kultu religijnego,
  - e) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - f) teren elektrowni wiatrowej;
- 3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
    - dla pozostałych budynków 15 m,
    - dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

**§ 38. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 2U-P-IK – teren usług lub produkcji lub kanalizacji:**

- 1) przeznaczenie:

- a) teren usług,
  - b) teren produkcji,
  - c) teren kanalizacji;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
- a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - b) teren usług nauki,
  - c) teren usług edukacji,
  - d) teren usług kultu religijnego,
  - e) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - f) teren elektrowni wiatrowej;
- 3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
    - dla pozostałych budynków 15 m,
    - dla urządzeń produkcji energii ze źródeł odnawialnych 6 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

**§ 39. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1U-KOG – teren usług lub garażu:**

- 1) przeznaczenie:
- a) teren usług,
  - b) teren garażu;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
- a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - b) teren usług edukacji,
  - c) teren usług kultu religijnego,
  - d) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego,
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalna wysokość budynków:
  - dla budynków usługowych 12 m,
  - dla budynków garażowych i gospodarczych 9 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

**§ 40.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KDG** do **3KDG** – teren drogi głównej:

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

**§ 41.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KDZ** do **6KDZ** – teren drogi zbiorczej:

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

**§ 42.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KDL** do **3KDL** – teren drogi lokalnej:

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

**§ 43.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KDD** do **9KDD** – teren drogi dojazdowej:

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

**§ 44.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KR** do **14KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej:

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

**§ 45.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

**§ 46.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1KPR-ZP** do **5KPR-ZP** – teren komunikacji rowerowej lub zieleni urządzonej:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren komunikacji rowerowej,
  - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług gastronomii,
  - b) teren komunikacji pieszej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, miejsc piknikowych i do grillowania, wiat, altan, urządzeń wodnych;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- c) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
- d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 25 stopni;

**§ 47. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **IKOP** – teren parkingu:**

- 1) przeznaczenie: teren parkingu;
- 2) zasady zagospodarowania: zakazuje się zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

**§ 48. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1IK** do **5IK** – teren kanalizacji:**

- 1) przeznaczenie: teren kanalizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m,
  - f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

**§ 49. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **6IK** – teren kanalizacji:**

- 1) przeznaczenie: teren kanalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług,
  - b) teren elektrowni słonecznej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - c) teren usług edukacji,
  - d) teren usług kultu religijnego;
- 4) zasady zagospodarowania: dopuszcza się przetwarzanie odpadów w zakresie przetwarzania osadów ściekowych z oczyszczalni ścieków;
- 5) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków 12 m,
- dla budowli infrastruktury elektrowni słonecznej 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

**§ 50.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **7IK** – teren kanalizacji:

1) przeznaczenie: teren kanalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług,
- b) teren elektrowni słonecznej;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- c) teren usług edukacji,
- d) teren usług religijnych;

4) zasady zagospodarowania: dopuszcza się przetwarzanie odpadów w zakresie przetwarzania osadów ściekowych z oczyszczalni ścieków;

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

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków 12 m,
- dla budowli infrastruktury elektrowni słonecznej 6 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

**§ 51.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **8IK** – teren kanalizacji:

1) przeznaczenie: teren kanalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektrowni słonecznej;

3) zasady zagospodarowania: dopuszcza się przetwarzanie odpadów w zakresie przetwarzania osadów ściekowych z oczyszczalni ścieków;

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

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków 12 m,
- dla budowli infrastruktury elektrowni słonecznej 6 m,
- f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
- g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni.

**§ 52.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1RN** do **9RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - b) teren zieleni naturalnej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się:
    - utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,
    - utrzymanie zieleni śródpolnej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - b) zakazuje się:
    - urządzania miejsc postojowych dla samochodów,
    - zabudowy,
  - c) dopuszcza się: przejazdy w formie dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

**§ 53.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1RZM** do **3RZM** – teren zabudowy zagrodowej:

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

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

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków 12 m,
- dla obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą 18 m,

f) linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

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

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

- zakaz podpiwniczenia budynków,
- nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku o co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej lustra wody Q1%,
- nakaz stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej i płyty fundamentowej oraz zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża,
- nakaz stosowania na budynkach materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,
- nakaz stosowania zabezpieczenia budynku izolacją przeciwwodną do poziomu parapetu okien,
- nakaz zastosowania konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody o kry,
- nakaz stosowania zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej Q1%.

**§ 55.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1WS-ZN** do **6WS-ZN** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej:

1) przeznaczenie:

- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) tereny zieleni naturalnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się:

- utrzymanie ciągłości istniejących cieków i urządzeń melioracyjnych,
- utrzymanie i ochronę zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej, stanowiącej ich otulinę biologiczną,

b) zakazuje się:

- zabudowy,
- urządzania miejsc postojowych,

c) dopuszcza się:

- drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- urządzenia wodne, mosty i kładki.

**§ 56.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1WS-ZP** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej:

1) przeznaczenie:

- a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) teren zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej min. 80%,
- b) zakazuje się zabudowy,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w szczególności związanej z wędkarstwem, miejsca piknikowe, wiaty, urządzenia wodne.

**§ 57.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1L** – teren lasu:

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

**§ 58.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1ZN** do **32ZN** – teren zieleni naturalnej:

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

**§ 59.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1ZD** do **2ZD** – teren ogrodów działkowych

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

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

- 1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) obowiązują przepisy odrębne związane z cmentarzami i chowaniem zmarłych,

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

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
- maksymalna wysokość zabudowy 15 m,
- geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych symetrycznym względem kalenicy do 45 stopni,
- linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta

**Damian Galuszka**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV.114.2025  
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój  
z dnia 30 października 2025 r.

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

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

- 1) nie uwzględnia się uwag złożonych w dniach od 29 kwietnia do 8 czerwca 2025 r.:
  - a) nr 1 osoby fizycznej dotyczącej poszerzenia zabudowy mieszkaniowej na działce 2167/236, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój,
  - b) nr 2 osoby fizycznej dotyczącej usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 1044/113, 1047/113, z uzasadnieniem: linia zabudowy została wyznaczona z zasadą przyjętą dla całego miasta w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi,
  - c) nr 4 osoby fizycznej dotyczącej poszerzenia zabudowy mieszkaniowej na działce 747/163, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie terenu jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój,
  - d) nr 5 osoby fizycznej dotyczącej likwidacji terenu drogi na działce 747/163, z uzasadnieniem: droga ta jest niezbędna dla obsługi terenu mieszkaniowego i jest drogą publiczną przyjętą uchwałą rady miasta,
- 2) nie uwzględnia się uwag złożonych w dniach od 1 września do 8 października 2025 r.:
  - a) nr 1.1 osoby prawnej dotyczącej uwzględnienia w planie istniejącego dojazdu w terenie 7U-P jako drogi publicznej, z uzasadnieniem: ustalenia planu dopuszczają utrzymanie i wyznaczenie dróg wewnętrznych bez konieczności wydzielania ich jako terenu,
  - b) nr 2 osoby fizycznej dotyczącej likwidacji drogi na działce 747/163, z uzasadnieniem: droga ta jest niezbędna dla obsługi terenu mieszkaniowego i jest drogą publiczną przyjętą uchwałą rady miasta,
- 3) nie uwzględnia się częściowo uwagi nr 1.2 złożonej w dniach od 1 września do 8 października 2025 r. przez osobę prawną dotyczącej zmiany przeznaczenia z infrastruktury technicznej na usługowo-produkcyjną na działkach nr 632/8, 481/8, 784/8, z uzasadnieniem: wnioskowane przeznaczenie terenu na działce 784/8 jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój; pozostałe działki zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV.114.2025

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 30 października 2025 r.

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

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV.114.2025

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 30 października 2025 r.

Zalacznik4.gml

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

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój w sprawie miejscowego planu zagospodarowania fragmentu**  
**jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M13 w Jastrzębiu-Zdroju**

Obszar objęty planem położony jest w południowo-zachodniej części miasta Jastrzębie – Zdrój. Granica opracowania obejmuje tereny położone pomiędzy ulicami Wyzwolenia, prof. R. Ranszka, Armii Krajowej, śladem dawnej linii kolejowej, ulicą Chlebową, Władysława Jagiełły i Cieszyńską. Obszar planu jest obsługiwany z zewnątrz głównie poprzez ulicę Wyzwolenia, Cieszyńską, Armii Krajowej oraz Władysława Jagiełły. Granica opracowania obejmuje tereny o powierzchni około 254,2 ha. W granicach planu dominują tereny o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, z którymi sąsiadują otwarte tereny rolne. Tereny o funkcji usługowej i produkcyjnej zgrupowane są w rejonie ulicy Przemysłowej i Chlebowej, w rejonie ulicy Kasztanowej oraz w rejonie ulicy Jana Kilińskiego i Cieszyńskiej. W granicy opracowania planu położona jest oczyszczalnia ścieków „Ruptawa”.

Dla terenów objętych projektem planu obowiązuje plan miejscowy: 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.

Celem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uwzględnienie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym punktowe poszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz modyfikacja ustaleń dla terenów usługowych i produkcyjnych.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego uchwałą nr XI.126.2021 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 30 września 2021 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego uchwałą nr IV.29.2024 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 20 czerwca 2024 r.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przedstawia się:

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu uwzględniono:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w celu kształtowania nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z poszanowaniem otaczającego krajobrazu oraz zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego uchwałą nr XI.126.2021 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 30 września 2021 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego uchwałą nr IV.29.2024 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 20 czerwca 2024 r.;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe:
  - a) ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do zabudowy znajdującej się na terenie planu oraz w jego sąsiedztwie;
  - b) obszar planu jest częściowo zabudowany budynkami produkcyjnymi i usługowymi, które nie posiadają walorów architektonicznych ani krajobrazowych wymagających ochrony;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

- a) w obszarze plan występują niewielkie powierzchnie gruntów leśnych, których przeznaczenie zostało w planie utrzymane,
- b) w obszarze planu występują grunty rolnicze, dla których utrzymano przeznaczenie zgodnie z obowiązującym studium,
- c) zasady ochrony środowiska:
- wskazano tereny i funkcje podlegające ochronie przed hałasem, do których należą tereny oznaczone symbolami MN, MW, MN-U, US, US-ZP, KPR-ZP, RZM, WS-ZP, ZD,
  - zakazano wprowadzania nowych przedsięwzięć zaliczanych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - zakazano zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
  - zakazano zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami, w tym: składowaniem, unieszkodliwianiem, zbieraniem, transportem, przetwarzaniem odpadów oraz lokalizowania składowisk odpadów, z wyłączeniem przetwarzania odpadów w zakresie przetwarzania osadów ściekowych w oczyszczalni ścieków,
  - zakazano likwidacji cieków wodnych oraz urządzeń wodnych, w szczególności rowów i otwartych kanałów, z dopuszczeniem ich przykrycia z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- d) zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego: ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni przyrodnej w terenach oznaczonych symbolami RN, L, ZN, WS-ZN z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody,
- e) ponadto w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego poprzez wprowadzenie zapisów:
- nakaz odprowadzenia ścieków poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku;
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez:
    - retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie wód opadowych do rowów oraz zagospodarowanie ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe po spełnieniu warunków wymaganych w przepisach odrębnych,
    - dopuszczenie odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po spełnieniu warunków wymaganych w przepisach odrębnych;
  - postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;
- f) dla projektu planu sporządzona została prognoza oddziaływania planu na środowisko,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków wyznaczono obiekty zabytkowe do objęcia ochroną w planie i ustalono dla nich zasady ochrony;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:
- a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zwiększenia zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- b) zakazano zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących

- ponadnormatywną emisję substancji i energii, zakazuje się wprowadzania nowych przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- c) wprowadzono ustalenia dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami w tym: unieszkodliwianiem, zbieraniem, transportem, przetwarzaniem odpadów oraz lokalizowania składowisk odpadów
  - d) wymagania potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały zapewnione poprzez nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem wymogów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności rozwiązań ułatwiających poruszanie się oraz zasad projektowania uniwersalnego, a także poprzez ustalenie liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych;
  - 7) prawo własności:
    - a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,
    - b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,
    - c) w obszarze planu znajdują się tereny przeznaczone pod cele publiczne;
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
  - 9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze objętym planem zostały wyznaczone tereny z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego i z poszanowaniem prawa własności;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:
    - a) obszar objęty opracowaniem planu jest zurbanizowany i posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej; projekt planu zabezpiecza realizację potrzeb w zakresie sieci i urządzeń poprzez ustalenie:
      - zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
      - dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy tych układów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenów;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – Prezydent Miasta Jastrzębie -Zdrój wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:
    - a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,
    - b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując równocześnie wnioski,
    - c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,
    - d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,
    - e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
    - f) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu,
    - g) rozstrzygnął złożone uwagi,

- h) przygotował projekt planu i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały,
  - i) przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzie Miasta Jastrzebie-Zdrój;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: istniejąca sieć wodociągowa zapewnia dobre zaopatrzenie w wodę, ponadto sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej dla projektowanego zagospodarowania.

## **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 - ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag:**

Wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

- a) zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującym studium i aktualnymi przepisami prawnymi oraz w celu uwzględnienia potrzeb społecznych wyrażonych poprzez złożone wnioski,
- b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających teren i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzebie-Zdrój, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu.

## **3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 – uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez dostęp do istniejących i projektowanych dróg publicznych, w których dopuszcza się organizację transportu publicznego i przystanków komunikacji publicznej w myśl przepisów o drogach publicznych,
- b) w obszarze planu wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z ustaleniami studium,

- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: dopuszczono lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych, jako elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach oraz w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: obszar planu należy uznać za obszar o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, charakteryzujący się dogodnym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wysokim stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej.

#### **4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.**

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych dla obszarów w granicach miasta przyjęta została uchwałą nr VIII.37.2017 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 30 marca 2017 r. Z uwagi na datę opracowania, analiza odnosiła się do poprzedniej edycji studium oraz do planów miejscowych uchwalonych do 2017 roku. Analiza ta uznała, że obowiązujące plany wymagają aktualizacji w zakresie wynikającym ze zmian ustawodawstwa i uwarunkowań, w szczególności dotyczących złóż, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zdegradowanych oraz ochrony zabytków. Zgodnie z analizą przystąpienie do zmian planów jest właściwe, zwłaszcza z uwagi na nagromadzenie wniosków do planów, co wskazuje, że obowiązujące plany nie zaspokajają w całości potrzeb właścicieli terenów.

Przyjęcie nowego studium uchwałą nr XI.126.2021 Rady Miasta Jastrzębie - Zdrój z dnia 30 września 2021 r. w, a następnie jego zmiany uchwałą nr IV.29.2024 Rady Miasta Jastrzębie - Zdrój z dnia 20 czerwca 2024 r. wzięło pod uwagę powyższe potrzeby zmian, w tym uwzględniając wybrane wnioski dotyczące poszczególnych nieruchomości.

Projekt planu uwzględnia zmiany w przeznaczeniach terenów i sposobie zagospodarowania przyjęte w obowiązującym studium.

#### **5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Do projektu planu opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której zadaniem jest oszacowanie wydatków i dochodów do budżetu miasta Jastrzębie-Zdrój wynikających z uchwalenia i realizacji planu. W prognozie wskazano, że plan będzie wpływać na zwiększenie dochodów budżetu gminy, przy czym będzie generował wydatki, gdyż zakłada zaangażowanie gminy w realizację uzbrojenia terenu. Wpływy wyniknąć mogą z opłaty planistycznej, która ustalona została na poziomie 30%, a także z możliwych opłat adiacenckich. Zgodnie z prognozą finansową, saldo wpływów i wydatków, które mogą być efektem uchwalenia planu miejscowego jest dodatnie.



## WOJEWODA ŚLĄSKI

IFIII.4131.1.113.2025

Katowice, dnia 3 grudnia 2025 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940)

#### stwierdzam nieważność

uchwały Nr XIV.114.2025 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 30 października 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M13 w Jastrzębiu-Zdroju, w następującej części:

- w tekście uchwały:
  - § 4 ust. 1 pkt 9 lit. s;
  - § 6 pkt 1 w zakresie oznaczenia "KPR-ZP";
  - § 7 pkt 1 lit b w zakresie oznaczenia "KPR-ZP";
  - § 12 ust. 1 pkt 2 w zakresie oznaczenia "KPR-ZP";
  - § 46;
- w części graficznej ustaleń planu (stanowiącej załącznik nr 1), w odniesieniu do terenów komunikacji rowerowej lub zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1KPR-ZP do 5KPR-ZP**.

#### Uzasadnienie

W myśl art. 85 i 86 ustawy o samorządzie gminnym, wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

W dniu 30 października 2025 r. Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój podjęła uchwałę Nr XIV.114.2025 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M13 w Jastrzębiu-Zdroju.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w dniu 5 listopada 2025 r. Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 30 października 2025 Nr XIV.114.2025, a w dniu 12 listopada 2025 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 25 listopada 2025 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie:

Na wstępie należy zauważyć, że do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego przystąpiono uchwałą intencyjną z dnia 24 lutego 2022 r. Natomiast pismami z 31 grudnia 2024 r., znak: Ar.6722.2.11.2022, Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój wystąpił z wnioskiem o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec czego zastosowanie winien znaleźć tu przepis art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, w brzmieniu: „3. Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian: 1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;”.

Powyższe oznacza, że w przedmiotowej sprawie stosuje się przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, zwanej dalej upzp.), w brzmieniu obowiązującym od 24 września 2023 r., t.j.: „W planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...) 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;”.

Z treści ustaleń szczegółowych, zawartych w § 46 badanej uchwały wynika, że dla terenów o symbolach **1KPR-ZP do 5KPR-ZP** o przeznaczeniu: teren komunikacji rowerowej lub zieleni urządzonej z przeznaczeniem uzupełniającym teren usług gastronomicznych i teren komunikacji pieszej, ustalono intensywność zabudowy: minimalną – 0,001 i maksymalną – 0,1 przy czym **nie ustalono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy**. Tymczasem, stosownie do treści zawartej w art. 15 ust. 3 pkt 11 upzp maksymalna intensywność zabudowy jest jedynie **fakultatywnym** ustaleniem planu miejscowego i nie zwalnia gminy z ustalenia maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, czego wymaga ww. przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp. Brak ustalenia **obligatoryjnego wskaźnika** zagospodarowania terenu - **maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy** na ww. terenach, na których zachodzi możliwość realizacji zabudowy spowodował naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp., w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ww. ustawy zmieniającej upzp.

Gmina w złożonych wyjaśnieniach tłumaczy, że ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w zamian za ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy nie zmieni możliwości sposobu zagospodarowania przedmiotowych terenów.

Wojewoda przyjął wyjaśnienia Gminy, jednak nie zgadza się z wyrażonym stanowiskiem. Bowiem, jak wynika to z przedłożonych wyjaśnień, na ww. terenach została dopuszczona zabudowa, tak więc wszystkie obligatoryjne parametry określone w art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp., w tym maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, muszą zostać ustalone. Brak ustalenia obligatoryjnego wskaźnika zagospodarowania terenu - maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy narusza ww. przepisy oraz jest istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Jednocześnie tut. organ przyjmuje wyjaśnienia zawarte w odpowiedzi z dnia 26 listopada 2025 r., znak: Ar.6722.13.21.2022, na pozostałe zarzuty stwierdzone w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego, i w tym zakresie odstępuje od wydania rozstrzygnięcia nadzorczego.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

Po wyeliminowaniu wymienionego naruszenia, uchwała Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr XIV.114.2025 z 30 października 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Moszczenica o symbolu roboczym M13 w Jastrzębiu-Zdroju, może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.

Stosownie do przepisu art. 92 ust. 1 *ustawy o samorządzie gminnym* stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa z dniem doręczenia Radzie Miasta Jastrzębie Zdrój rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia Radzie Miasta Jastrzębie Zdrój.

**z up. Wojewody Śląskiego**

**Bożena Goldamer-Kapała**

**Dyrektor Wydziału Infrastruktury**

**Otrzymuje:**

**Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój**

**Pouczenie o możliwości wniesienia skargi w formie elektronicznej**

1. Skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze można wnieść w formie elektronicznej lub papierowej.
2. Skarga przekazana w formie dokumentu elektronicznego powinna zawierać wszystkie wymogi pisma sporządzonego w postaci papierowej.
3. Skarga wnoszona w formie dokumentu elektronicznego, powinna ponadto zawierać adres elektroniczny oraz zostać podpisana przez stronę lub pełnomocnika kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.
4. Jeżeli skarga nie zawiera adresu elektronicznego przyjmuje się, że właściwym jest adres elektroniczny, z którego nadano pismo wniesione w formie dokumentu elektronicznego.
5. Do skargi wniesionej w formie dokumentu elektronicznego nie dołącza się jej odpisów.
6. Do skargi należy dołączyć pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy lub wierzitelny odpis pełnomocnictwa.