

**UCHWAŁA NR VI.53.2018**  
**RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ**

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy  
ul. Wodzisławskiej w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem C92**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego Uchwałą Nr XXIX/615/2005 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 24 lutego 2005 r. ze zmianą Nr IV/34/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r.,

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

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wodzisławskiej w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczony symbolem **C92**, obejmujący działki o numerach: 6.2-3576/26, 6.2-142/29, 6.2-376/28, 6.2-394/28 w granicach wskazanych w załączniku graficznym do Uchwały Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr XI.101.2016 z dnia 4 października 2016 r., w sprawie przystąpienia do jego sporządzania, tożsamych z granicą oznaczoną na rysunku planu.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 1000;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój 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.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - określają graniczne położenie fasady budynku, nie dotyczą schodów zewnętrznych, tarasów, wykuszy, balkonów, ryzalitów, okapów, rynien i wszelkich podobnych elementów budowlanych, które mogą wystawać z płaszczyzny fasad;
- 2) gabaryty budynków dotyczą pojedynczych obiektów, dopuszczalne jest łączenie takich obiektów.

**§ 4.** Rysunek planu, został sporządzony w skali 1:1000, na kopii aktualnej mapy zasadniczej pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, zawiera:

1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z barwnym oznaczeniem graficznym i symbolem wyróżniającym poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) informacje o istotnych uwarunkowaniach planistycznych:

a) cały obszar objęty planem leży w granicach:

- złoża węgla kamiennego "Moszczenica",
- filara ochronnego w złożu kopaliny, ustanowionej Decyzją OUG Rybnik 14/9/73 z dnia 18 sierpnia 1973 r.,

- zlikwidowanego terenu i obszaru górniczego "Jastrzębie I",
  - b) fragment obszaru planu, leży w granicach złoża węgla kamiennego "Jas-Mos", pokrywającego się z fragmentem obszaru złoża węgla kamiennego "Moszczenica",
  - c) przebieg średnioprężnej sieci gazowej 225PE,
  - d) w granicach planu nie występują inne sieci i powiązane z nimi urządzenia infrastruktury technicznej, które wymagałyby oddzielnych ustaleń planistycznych;
- 3) oznaczenia informacyjne:
- a) orientacyjne granice stawów,
  - b) kontury działek ewidencyjnych,
  - c) treść mapy zasadniczej, w tym zabudowa i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój z granicą obszaru objętego planem.

## § 5. Plan określa:

1. Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zieleni parkowej, oznaczonego symbolem **1ZP**:

- 1) przeznaczenie
- a) zieleni urządzona, stawy, ciek i powiązane z nimi urządzenia hydrotechniczne,
  - b) zabudowa związana ze sportem i rekreacją, w szczególności wędkarstwem, w formie nie więcej niż sześciu, rozrzuconych w zieleni budynków i sanitariatu publicznego o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 200 m<sup>2</sup>,
  - c) tereny i urządzenia związane ze sportem i rekreacją, takie jak: pomosty wędkarskie i miejsca piknikowe (również zadaszone). Ilość zadaszonych miejsc piknikowych nie większa niż sześć sztuk, każde o powierzchni nie większej niż 20m<sup>2</sup>.
  - d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, dojazdy i place,
  - e) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) zakazuje się lokalizowania indywidualnych domków rekreacyjnych i altan;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: minimalna nie mniej niż 0,0015, maksymalna nie więcej niż 0,01;
- 3) łączna dopuszczalna powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 200m<sup>2</sup>;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu: nie mniej niż 75%, wliczając w to powierzchnie stawów;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) zabudowa związana ze sportem i rekreacją, w szczególności wędkarstwem: 1 kondygnacja, nie więcej niż 9 m,
  - b) inne obiekty budowlane: nie więcej niż 15 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania - zakazuje się parkowania pojazdów;
- 7) linie zabudowy - nakazuje się uwzględnianie nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;
- 8) gabaryty budynków - nie więcej niż: długość 6 m, szerokość 12 m, wysokość 9 m;
- 9) dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, obowiązują:
- a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,
  - b) połacie dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,
  - c) kąty nachylenia połaci dachowych nie większe niż 45°;

- 10) kolorystyka fasad budynków - dopuszczalna paleta barw obejmująca: biele, szarości, popiele, beże, ochry, brązy, zielenie i błękity, ustalenie nie dotyczy detali i akcentów architektonicznych oraz stolarki i ślusarki budowlanej;
- 11) materiały wykończeniowe - na fasadach budynków dopuszcza się: kamień naturalny, beton, ceramikę budowlaną, drewno i tynki szlachetne oraz kompozyty aluminiowe, zakazuje się stosowania sidingu winylowego, blachy trapezowej i falistej.

2. Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zieleni parkowej, oznaczonego symbolem **2ZP**:

1) przeznaczenie:

- a) zieleni urządzona,
- b) usługi związane ze sportem i rekreacją oraz usługi gastronomiczne wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami wbudowanymi,
- c) tereny i urządzenia związane ze sportem i rekreacją,
- d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, dojazdy, place oraz parkingi terenowe, w tym obsługujące teren 1ZP,
- e) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) zakazuje się lokalizowania indywidualnych domków rekreacyjnych i altan,
- g) zakazuje się lokalizowanie garaży i parkingów, niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;

2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: minimalna nie mniej niż 0,003, maksymalna nie więcej niż 0,1;

3) łączna dopuszczalna powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 1000m<sup>2</sup>;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu: nie mniej niż 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:

- a) usługi związane ze sportem i rekreacją oraz usługi gastronomiczne: 3 kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 12 m,
- b) zabudowa gospodarcza 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m,
- c) inne obiekty budowlane: nie więcej niż 15 m;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania, łącznie z miejscami w garażach, stosownie do występujących funkcji:

- a) zabudowa związana ze sportem i rekreacją, w szczególności wędkarstwem: 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) usługi związane ze sportem i rekreacją oraz usługi gastronomiczne: 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) ponad liczbę miejsc do parkowania jak wyżej, należy przyjmować dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- d) obsługa terenów parkowych - nie mniej niż 10 stanowisk,
- e) ilość miejsc do parkowania dla pojazdów, których prowadzący posiadają kartę parkingową należy przyjmować stosownie do wielkości parkingu, w ilości wskazanej w ustawie o drogach publicznych, wymagane jest odrębne oznaczenie takich stanowisk;

7) linie zabudowy - nakazuje się uwzględnianie nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;

8) gabaryty budynków - nie więcej niż:

- a) usługi związane ze sportem i rekreacją oraz usługi gastronomiczne: długość 24 m, szerokość 24 m, wysokość 12 m,
- b) zabudowa gospodarcza: długość 6 m, szerokość 6 m, wysokość 6 m;

9) dopuszczalne dachy płaskie oraz dwu i wielospadowe, obowiązują:

- a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,
  - b) połacie dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,
  - c) kąty nachylenia połaci dachowych nie większe niż 45°;
- 10) kolorystyka fasad budynków - dopuszczalna paleta barw obejmująca: biele, szarości, popiele, beże, ochry, brązy, zielenie i błękity, ustalenie nie dotyczy detali i akcentów architektonicznych oraz stolarki i ślusarki budowlanej;
- 11) materiały wykończeniowe - na fasadach budynków dopuszcza się: kamień naturalny, beton, ceramikę budowlaną, drewno i tynki szlachetne oraz kompozyty aluminiowe, zakazuje się stosowania sidingu winylowego i blachy trapezowej i falistej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie to: naturalne uformowanie terenu i jego walory krajobrazowe;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) dopuszcza się inwestycje celu publicznego, takie jak drogi i parkingi oraz inwestycje wynikające z Prawa geologicznego i górniczego;
  - 2) zakazuje się bezpośredniego wprowadzania ścieków do gruntu;
  - 3) zakazuje się stosowania odpadów górniczych do prac ziemnych związanych ze zmianą ukształtowania powierzchni terenu.
- 4a. Zasady kształtowania krajobrazu: zakazuje się przekształceń terenu zmieniających jego charakter, takich jak: likwidacja stawów czy likwidacja zadrzewień.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) w granicach planu nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia takich zasad, w tym: nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń;
  - 2) w granicach planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) chodniki, dojazdy i place należy realizować z materiałów takich jak: kamień naturalny, beton, dopuszczalne nawierzchnie bitumiczne;
  - 2) geometria i detale techniczne nawierzchni pieszych i drogowych, muszą uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) w zakresie prawa geologicznego i górniczego, ustala się:
    - a) cały obszar objęty planem leży w granicach:
      - złoża węgla kamiennego "Moszczenica",
      - filara ochronnego w złożu kopaliny, ustanowionego Decyzją OUG Rybnik 14/9/73 z dnia 18 sierpnia 1973 r.,
      - zlikwidowanego terenu i obszaru górniczego "Jastrzębie I",
    - b) fragment obszaru planu, leży w granicach złoża węgla kamiennego "Jas-Mos", pokrywającego się z fragmentem obszaru złoża węgla kamiennego "Moszczenica",
    - c) w granicach zlikwidowanego terenu i obszaru górniczego, ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, związanych z dokonaną eksploatacją górniczą;

- 2) w zakresie ochrony przed hałasem tereny ZP zalicza się do kategorii terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - 3) w zakresie ochrony przed niejonizującymi polami elektromagnetycznymi ustala się, że ich łączne natężenie, nie może uniemożliwiać użytkowania i realizacji przeznaczeń terenów zgodnych z planem;
  - 4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
  - 5) w granicach planu nie występują uwarunkowania związane ze szczególnym zagrożeniem powodzią, osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazami priorytetowymi określonymi w audycie krajobrazowym, stąd żadnych ustaleń w tym zakresie nie wprowadza się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) zabudowa związana ze sportem i rekreacją, w szczególności wędkarstwem: powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m,
    - b) usługi związane ze sportem i rekreacją oraz usługi gastronomiczne: powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,
    - c) drogi: szerokość działki nie mniejsza niż 4,5 m,
    - d) infrastruktura techniczna: powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
  - 3) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej od 60° do 120°.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w granicach planu nie występuje potrzeba określenia takich warunków.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna - obszar objęty planem obsługiwany jest z ul. Zdrojowej poprzez wskazane włączenie, dopuszczalne dodatkowe włączenie od strony ul. Wodzisławskiej;
  - 2) infrastruktura techniczna:
    - a) w całym obszarze planu, z zastrzeżeniem lit. b, dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację powiązanych z nimi urządzeń,
    - b) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem,
    - c) dopuszcza się indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię elektryczną o napięciu mniejszym od 1 kV,
    - d) dopuszcza się mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnego źródła energii, w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru, biogazu, biomasy, biopłynów i biogazu rolniczego,
    - e) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić w oparciu o systemy sieci i urządzeń wodociągowych, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
    - f) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić w oparciu o systemy sieci i urządzeń gazowych,
    - g) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o systemy sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem lit. "c" i lit. "d",
    - h) zaopatrzenie w energię ciepłą należy zapewnić w oparciu o:
      - systemy sieci i urządzeń ciepłowniczych,

- indywidualne urządzenia i instalacje korzystające z systemów opartych na sieci gazowej, elektroenergetycznej lub oparte o źródła energii odnawialnej, z zastrzeżeniem lit. d,

i) odprowadzenie ścieków w oparciu o systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, w tym oczyszczalnie lokalne i osadniki szczelne,

j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, dopuszczalne gromadzenie niezanieczyszczonych wód w zbiornikach w celu ich późniejszego wykorzystania na cele gospodarcze lub rozsączanie w gruncie,

k) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i informatycznych, poprzez sieci przewodowe i bezprzewodowe, dopuszcza się realizację wszelkich inwestycji z zakresu infrastruktury łączności publicznej, w tym sieci szerokopasmowych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 3.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - w granicach planu nie występuje potrzeba określenia takich warunków.

12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

**§ 6.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój.

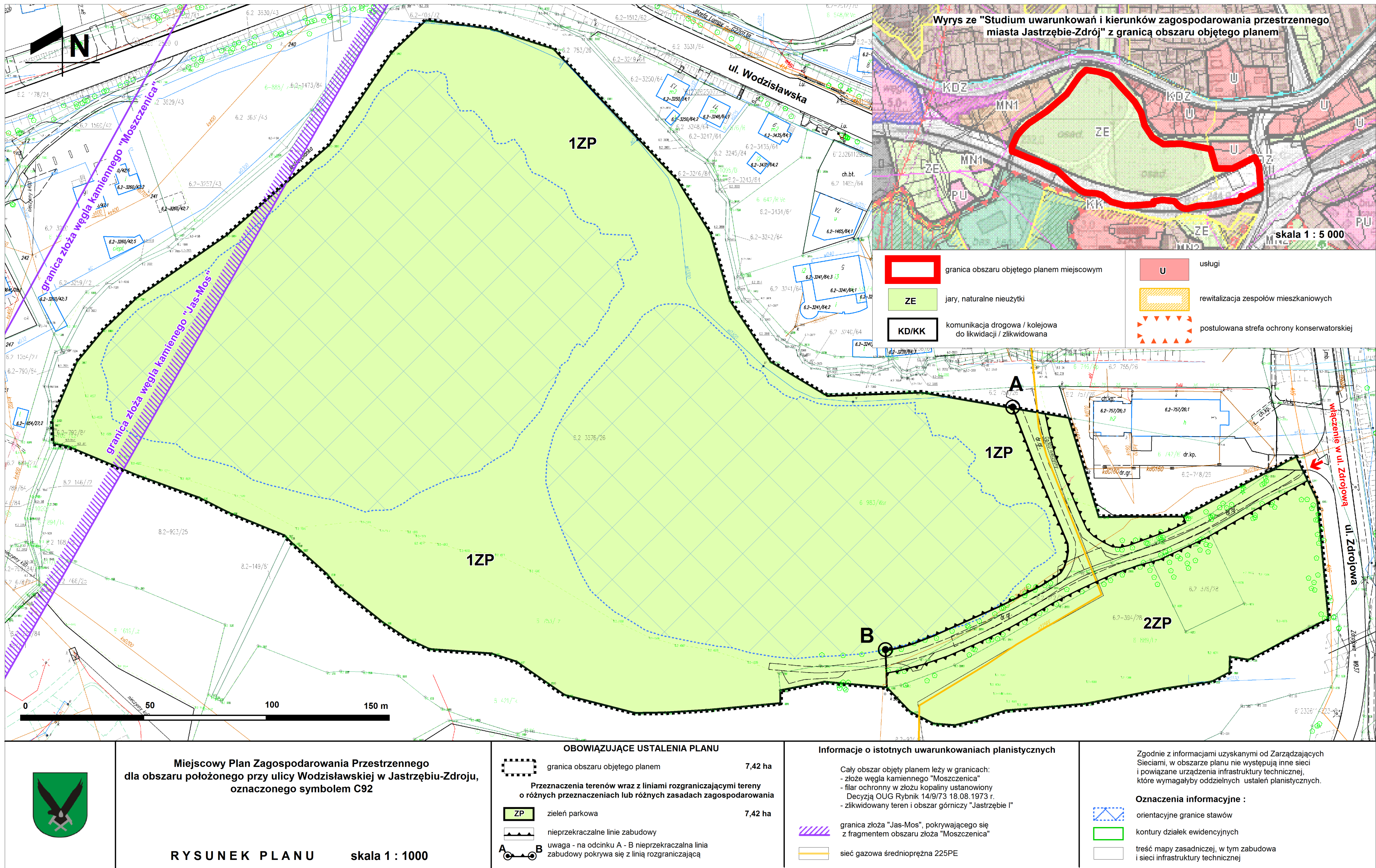
**§ 7.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta

**Ryszard Piechoczek**







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI.53.2018  
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój  
z dnia 26 kwietnia 2018 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Wodzisławskiej w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem **C92**, w terminie wskazanym w Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 17 stycznia 2018 r., o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, czyli do dnia 23 marca 2018 r. - nie wpłynęła żadna uwaga.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI.53.2018

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 26 kwietnia 2018 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**

Wyłącznym przedmiotem planu jest dopuszczenie w granicach terenów **ZP** funkcji usługowych związanych z rekreacją. Plan nie powoduje powstania i w konsekwencji konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stąd nie wskazuje się takich inwestycji i tym samym - sposobu ich realizacji i zasad finansowania.