

UCHWAŁA NR X.70.2019
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 27 czerwca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. 1 Maja
w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem C97**

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 2019 poz.506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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. 1 Maja w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczony symbolem **C97**, obejmujący działkę o numerze: 8.6-533/7, w granicach wskazanych w załączniku graficznym do Uchwały Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr XIX.136.2017 z dnia 28 września 2017r., 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 wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;
- 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 fasady;
- 2) gabaryty budynków określone są przez ich wysokość i szerokość fasady frontowej.

§ 4. Rysunek planu, został sporządzony w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, w swojej treści 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,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) informacje o istotnych uwarunkowaniach planistycznych nie będących ustaleniami planu:
 - a) cały obszar objęty planem leży w granicach:
 - filara ochronnego w złożu kopaliny, ustanowionego dla miasta Jastrzębie-Zdrój, Decyzją OUG Rybnik 14/9/73 z dnia 18 sierpnia 1973 r.,
 - zlikwidowanego terenu i obszaru górniczego "Jastrzębie I",
 - b) oznaczone na rysunku planu, fragmenty jego obszaru, leżą w granicach:
 - złoża węgla kamiennego "Moszczenica",

- złoża węgla kamiennego "Jas-Mos";

- 3) oznaczenia informacyjne - treść mapy zasadniczej, w tym kontury działek ewidencyjnych, 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 zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem **MU**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) usługi, takie jak: administracja, kultura, oświata, ochrona zdrowia, gastronomia, handel, rekreacja oraz inne nie wprowadzające ograniczeń i uciążliwości dla sąsiadującej funkcji mieszkaniowej,
 - c) zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane oraz wolnostojące, jako funkcje uzupełniające zabudowę mieszkaniową i usługową,
 - d) lokalizowanie ciągów pieszych, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni,
 - e) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: minimalna nie mniej niż 0,05, maksymalna nie więcej niż 1,5;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy określona jako procent powierzchni działki: nie więcej niż 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 3 kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 12 m,
 - b) zabudowa usługowa: 3 kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 12 m,
 - c) zabudowa gospodarcza i garaże: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 6 m,
 - d) inne obiekty budowlane: nie więcej niż 12 m;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, łącznie z miejscami w garażach, stosownie do występujących funkcji:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne: 2 miejsca na mieszkanie,
 - b) usługi administracji, kultury, oświaty i rekreacji: 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) usługi handlu, służby zdrowia, rzemiosła: 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej sali konsumpcyjnej,
 - e) usługi inne, nie wymienione wyżej w lit. b, c, d: 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - f) ponad liczbę miejsc do parkowania jak wyżej, należy przyjmować dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - g) 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 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) gabaryty obiektów: szerokość fasady frontowej budynków - nie więcej niż 35 m, wysokość jak pkt 5;
- 9) dopuszczalne dachy płaskie, jedno, dwu i wielospadowe, obowiązują:
 - a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,
 - b) połączenia dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,

- c) kąty nachylenia połaci dachowych nie większe niż 45° dla dachów spadzistych i 5° dla płaskich;
- 10) kolorystyka fasad budynków - dopuszczalna paleta jasnych barw obejmująca: biele, szarości, popiele i beże, ustalenie nie dotyczy detali i akcentów architektonicznych oraz stolarki i ślusarki budowlanej;
- 11) materiały wykończeniowe:
- a) na fasadach budynków dopuszcza się: kamień naturalny, beton, ceramikę budowlaną, drewno i tynki szlachetne oraz kompozyty aluminiowe, zakazuje się stosowania sidingu winylowego i blach trapezowych i falistych,
- b) w przypadku dachów spadzistych zakazuje się stosowania czarnej papy.
2. Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN**:
- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- b) zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane oraz wolnostojące, jako funkcje uzupełniające zabudowę mieszkaniową,
- c) lokalizowanie ciągów pieszych, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni,
- d) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: minimalna nie mniej niż 0,07, maksymalna nie więcej niż 1,2;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy określona jako procent powierzchni terenu: nie więcej niż 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 3 kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 12 m,
- b) zabudowa gospodarcza i garaże: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 6 m,
- c) inne obiekty budowlane: nie więcej niż 12 m;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, łącznie z miejscami w garażach, stosownie do występujących funkcji:
- a) mieszkalnictwo jednorodzinne: 2 miejsca na mieszkanie,
- b) usługi wbudowane w budynek mieszkalny: 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- 7) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) gabaryty obiektów: szerokość fasady frontowej budynków - nie więcej niż 24 m, wysokość jak pkt 5;
- 9) dopuszczalne dachy płaskie, jedno, 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° dla dachów spadzistych i 5° dla płaskich;
- 10) kolorystyka fasad budynków - dopuszczalna paleta jasnych barw obejmująca: biele, szarości, popiele i beże, ustalenie nie dotyczy detali i akcentów architektonicznych oraz stolarki i ślusarki budowlanej;
- 11) materiały wykończeniowe:
- a) na fasadach budynków dopuszcza się: kamień naturalny, beton, ceramikę budowlaną, drewno i tynki szlachetne oraz kompozyty aluminiowe, zakazuje się stosowania sidingu winylowego i blach trapezowych i falistych,
- b) w przypadku dachów spadzistych zakazuje się stosowania czarnej papy.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie, to gabaryty i lokalizacja zabudowy, w pierzei ulicy 1 Maja, położonej poza obszarem planu zgodnie z zasięgiem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie i użytkowanie obiektów istniejących,
 - b) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy obiektów i budynków istniejących oraz zmiany sposobu ich użytkowania, na cele zgodne z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu parametrów określonych planem,
 - c) sytuowanie garaży i budynków gospodarczych, w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zakazuje się wprowadzania zabudowy gospodarczej i garaży w pierzei ulicy 1 Maja, położonej poza obszarem planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się inwestycje celu publicznego, takie jak sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej 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: w granicach planu nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia takich zasad.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia takich zasad.

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:

- 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) oznaczone na rysunku planu, fragmenty jego obszaru, leżą w granicach:

- złoża węgla kamiennego "Moszczenica",
- złoża węgla kamiennego "Jas-Mos",

c) w granicach planu, ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnich, związanych z dokonaną eksploatacją górną;

- 2) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się odpowiednio:

- a) teren **MN** - do kategorii zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) teren **MU** - do kategorii zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

- 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 mieszkaniowo-usługowa: powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m,
 - c) drogi wewnętrzne: szerokość działki nie mniejsza niż 6 m,
 - d) infrastruktura techniczna: powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², 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 - obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów związane z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności związane z istniejącą linią elektroenergetyczną 110 kV, przebiegającą poza granicami planu oraz możliwością sytuowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w miejscach narażonych na oddziaływanie pól elektromagnetycznych, zgodnie z wymogami Prawa ochrony środowiska oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) obszar objęty planem obsługiwany jest z ul. 1 Maja, położonej poza obszarem planu;
 - b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, o szerokości jezdni nie mniejszej niż 3,0 m;
- 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 ukształtowaniem terenu, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń, 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 źródłach energii odnawialnej, z zastrzeżeniem lit. d, oraz źródeł opartych o spalanie paliw stałych i płynnych i gazowych,

i) odprowadzenie ścieków w oparciu o systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się stosowania oczyszczalni przydomowych i osadników szczelnych,

j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, dopuszczalne gromadzenie niezanieczyszczonych wód w zbiornikach w celu ich późniejszego wykorzystania na cele gospodarcze lub rozszącanie 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 15%.

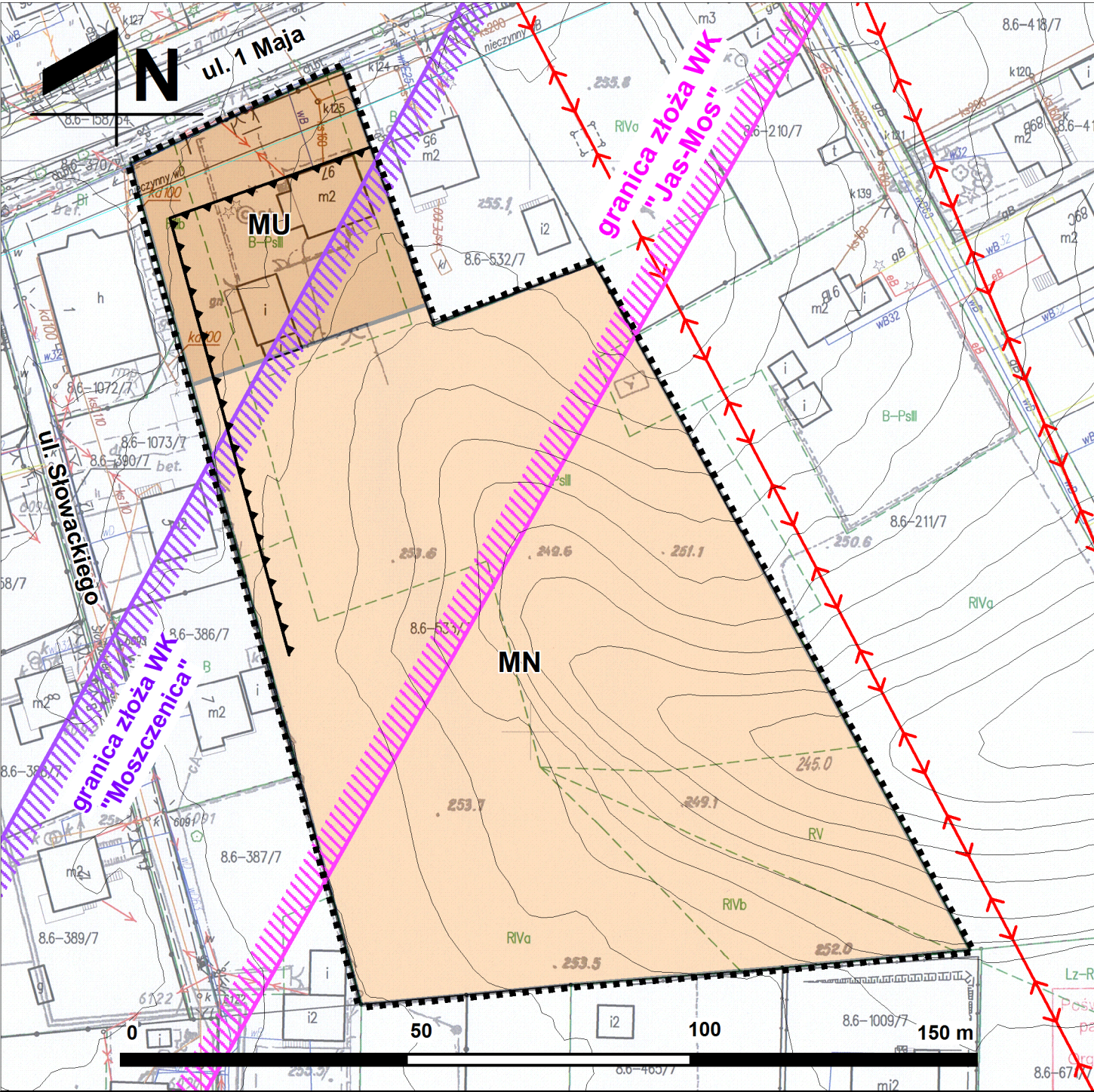
§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój.

§ 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.

Przewodniczący Rady Miasta

Piotr Szereda



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU		
	granica obszaru objętego planem	1,27 ha
Przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania		
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	0,18 ha
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,09 ha
Inne ustalenia planu:		
	nieprzekraczalne linie zabudowy	

INFORMACJE O ISTOTNYCH UWARUNKOWANIACH PLANISTYCZNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU	
Cały obszar objęty planem leży w granicach: - filara ochronnego w złożu kopaliny ustanowionego Decyzją OUG Rybnik 14/9/73 18.08.1973 r. - zlikwidowanego terenu i obszaru górniczego "Jastrzębie I"	
	granica złoża węgla kamiennego "Moszczenica"
	granica złoża węgla kamiennego "Jas-Mos"
Oznaczenia informacyjne :	
	treść mapy zasadniczej, w tym: kontury działek ewidencyjnych, zabudowa i inne sieci infrastruktury technicznej





Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy 1 Maja w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem C97

RYSUNEK PLANU skala 1 : 1000

	granica obszaru objętego planem miejscowym		linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ochronną
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		zaniechana trasa linii elektroenergetycznej 110 kV
	komunikacja drogowa - droga lokalna		zaniechana trasa wodociągu magistralnego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X.70.2019
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 27 czerwca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez
Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. 1 Maja w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem **C97**, w terminie wskazanym w Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 14 lutego 2019 r., o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, czyli do dnia 12 kwietnia 2019 r. - nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X.70.2019
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 27 czerwca 2019 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

Przedmiotem planu jest dopuszczenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, jak na terenach sąsiadujących. 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.