

Projekt

z dnia 19 czerwca 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ**

z dnia 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 uchwala

§ 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 fasad;
- 2) gabaryty budynków określane 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) 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.
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-górniczych, związanych z dokonaną eksploatacją górniczą;

- 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 cieplną 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 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.

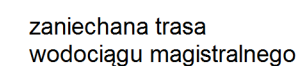
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - w granicach planu nie występuje potrzeba określenia takich warunków.

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia.....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

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia.....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.

UZASADNIENIE

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

Zgodnie z art.15 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.) oraz art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), przy sporządzaniu planu jak wyżej, uwzględniono:

I. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 2 - 4:

Ad. ust. 2

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

- a) w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, plan ustala:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - wskazuje cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie, czyli: gabaryty i lokalizację zabudowy.
- b) w zakresie kształtowania architektury, plan ustala:
 - przeznaczenie terenów oraz zasady i ograniczenia ich zagospodarowania,
 - dopuszcza rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków istniejących oraz realizację nowej zabudowy,
 - wskaźniki i parametry zabudowy wymagane przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym: minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, dopuszczalną powierzchnię zabudowy, wymaganą powierzchnię biologicznie czynną, wysokość i gabaryty zabudowy, wymaganą ilość miejsc do parkowania, formę dachów, kolorystykę fasad i rodzaje dopuszczalnych materiałów wykończeniowych.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Przedmiot i cel planu sprowadza się do dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na terenach dotychczas przeznaczonych pod zieleń nieurządzoną, częściowo w pasie technologicznym planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV, od realizacji której odstąpiono.

Ustalenia planu nie obejmują ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych, ponieważ takie w granicach planu nie występują.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

- W zakresie ochrony środowiska, wód oraz gruntów rolnych i leśnych, plan ustala:
 - dopuszcza się inwestycje celu publicznego, takie jak sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycje wynikające z Prawa geologicznego i górniczego,
 - zakaz bezpośredniego wprowadzania ścieków do gruntu,
 - zakaz stosowania odpadów górniczych do prac ziemnych związanych ze zmianą ukształtowania powierzchni terenu,
 - na obszarze objętym planem nie występują chronione grunty rolne i leśne, stąd zasad ich ochrony nie ustala się.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W granicach planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej, stąd zasad ich ochrony nie określa się.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

- W procedurze sporządzania planu, wystąpiono do organów właściwych do uzgadniania zakresu "Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko", uzyskano odpowiednio:
 - Uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wodzisławiu Śląskim (znak: NS/NZ-522-72-4053/18 z dnia 14 września 2018 r.),
 - Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (znak:

WOŚ.411.187.2018.PB z dnia 24 września 2018 r.).

Zgodnie z uwarunkowaniami lokalnymi wynikającymi z "Opracowania ekofizjograficznego" oraz "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego", ochrona taka obejmuje zakazy, nakazy i ograniczenia wymienione w pkt. 3.

Przyjęty zakres ochrony został uznany za wystarczający, przez organy i instytucje powołane do opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych - w szczególności wymienione w "Wykazie opinii" oraz "Wykazie uzgodnień" - zawartych w dokumentacji prac planistycznych.

Wszystkie te jednostki, w zakresie swoich kompetencji, pozytywnie zaopiniowały bądź uzgodniły przedkładany projekt planu lub nie przekazały swojego stanowiska w terminie wskazanym w wystąpieniu, co zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, upoważnia sporządzającego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do uznania opinii lub uzgodnienia za pozytywne.

Plan uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez nakaz właściwego kształtowania nawierzchni pieszych i drogowych, dodatkowo potrzeby takie uwzględnia się przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, z mocy ustawy Prawo budowlane wraz z przypisanymi aktami wykonawczymi. Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową gwarantuje ustawa o drogach publicznych.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Obszar planu obejmuje tereny o następujących przeznaczeniach:

MU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi takie jak: administracja, kultura, oświata, ochrona zdrowia, gastronomia, handel, rekreacja oraz inne nie wprowadzające ograniczeń i uciążliwości dla sąsiadującej funkcji mieszkaniowej oraz zabudowa gospodarcza i garaże.

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami.

Przyjęcie takich przeznaczeń oraz określenie zasad zagospodarowania tych terenów, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- kontynuację funkcji występujących na terenach sąsiadujących,
 - realizację postulatów, zgłaszanych we wnioskach do planu,
 - wskazanie możliwości poszerzenia zasięgu terenów budowlanych w pierwszej kolejności tam gdzie jest to racjonalne - czyli nie powoduje nadmiernego rozpraszania zabudowy oraz nie wymaga znacznych nakładów na rozbudowę dróg obsługujących oraz powiązanych sieci infrastruktury technicznej.
- Przyjęte regulacje prowadzą do podniesienia walorów ekonomicznych przestrzeni.

7) prawo własności:

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności, w szczególności nie wymagają przeprowadzenia procedur wywłaszczeniowych. Należy podkreślić, że poszanowanie prawa własności nie oznacza dowolności w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, które nie może naruszać przepisów odrębnych, w szczególności aktów prawa miejscowego w zakresie ich kompetencji ustawowych.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Ustalenia planu, w zakresie jego właściwości, zapewniają zaspokojenie takich potrzeb, poprzez dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ochronę złóż surowców mineralnych. Takie ustalenia zostały w procedurze uzgadniania planu uznane za właściwe i wystarczające przez:

- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Katowicach, Komenda Miejska Policji - uzgodnienie bez uwag,
- Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Delegatura w Katowicach, Śląski Oddział Straży Granicznej, Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Straż Miejska, Biuro Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych Urzędu Miejskiego w Jastrzębiu-Zdroju - uzgodnienia pozytywnie, ponieważ żadna z wymienionych jednostek nie przekazała swojego stanowiska w terminie wskazanym w wystąpieniu o uzgodnienie projektu planu, co zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2000 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, upoważnia sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego do uznania opinii lub uzgodnienia za pozytywne.

9) potrzeby interesu publicznego:

Ustalenia planu, w zakresie jego przedmiotu, zapewniają zaspokojenie takich potrzeb, poprzez

dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej, jak na terenach sąsiadujących, zgodnie z postulatami Właściciela terenu.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, poprzez:

- wskazanie właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru planu w stopniu wymaganym przez jego program funkcjonalno - przestrzenny,
- wskazanie przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej posiadającej znaczenie przestrzenne, w tym dopuszczenie realizacji wszelkich inwestycji z zakresu infrastruktury łączności publicznej, w tym sieci szerokopasmowych, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami dotyczącymi dopuszczalnych natężeń niejonizujących pól elektromagnetycznych.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Zgodnie z obowiązującymi procedurami planistycznymi, stosownie do fazy prac, podawano do publicznej wiadomości w formie: obwieszczeń, ogłoszeń prasowych oraz ogłoszeń w BIP UM Jastrzębie-Zdrój, informacje dotyczące:

- **13 września 2018 r** - przystąpienie do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze wskazaniem terminu i miejsca składania wniosków,
- **5 grudnia 2018 r** - przystąpienie do opiniowania i uzgadniania projektu planu,
- **14 lutego 2019 r** - ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, ze wskazaniem terminu i miejsca składania uwag.

Wyłożenie projektu planu odbyło się w dniach od **21 lutego 2019 r. do 22 marca 2019 r.** w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój, a dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie - w dniu **11 marca 2019 r.** w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój, w sali nr 130A.

W trakcie sporządzania planu uwzględniono składane wnioski, których rozstrzygnięcia zawarte są w wykazach zawartych w dokumentacji prac planistycznych. W każdej podawanej do publicznej wiadomości informacji, obok możliwości składania wniosków i uwag osobiście, ustnie do protokołu lub drogą pocztową, wskazywano możliwość używania dostępnych środków komunikacji elektronicznej. Informowano również, o przeprowadzaniu Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura planistyczna przeprowadzona została zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacje o jej przebiegu podawane były do publicznej wiadomości. Pełna dokumentacja formalno-prawna prac planistycznych jest dostępna do wglądu w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Ustalenia planu wskazują możliwość zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności oraz innych podmiotów gospodarczych w oparciu o systemy sieci i urządzeń wodociągowych, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Zasady utrzymania i rozbudowy sieci regulują odpowiednie Wieloletnie Plany Inwestycyjne.

W chwili obecnej, na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój nie występują niedobory wody pitnej oraz używanej do celów gospodarczych.

Ad. ust. 3 - (sposób uwzględnienia interesów publicznych i prywatnych oraz analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych):

Ustalając przeznaczenia terenów oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, organ kierował się dążeniem do zaspokojenia wymogów interesu publicznego - tu: poprzez kreowanie ładu przestrzennego, minimalizowanie konfliktów funkcjonalno - przestrzennych, zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów i spełnienie wymogów ochrony środowiska, przy możliwie minimalnej

ingerencji w interes prywatny.

W pracach nad planem uwzględniono wszystkie zgłaszane wnioski oraz stanowiska organów i instytucji powołanych do opiniowania i uzgadniania projektu planu. Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi w rozumieniu art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu uwzględnia i w stopniu możliwym - chroni, istniejący stan zagospodarowania terenu. W trakcie jego sporządzania uwzględniono wszelkie dostępne analizy i opracowania planistyczne, w szczególności dane statystyczne i demograficzne oraz "Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jastrzębie-Zdrój", "Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego", "Opracowanie Ekofizjograficzne" a także właściwe merytorycznie i przestrzennie, Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego i Wieloletnie Plany Inwestycyjne dotyczące miejskich systemów infrastruktury technicznej.

Ad. ust. 4 - (oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią):

Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz uwzględnia jej walory ekonomiczne, w szczególności poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - co w skali i w przedmiocie planu oznacza wykorzystanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
- lokalizowanie nowej zabudowy usługowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - co w przedmiocie planu oznacza możliwość wykorzystania istniejących przystanków autobusowych,
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - wielkość oraz dostępność przestrzeni publicznych występujących w obszarze planu umożliwia ich swobodne użytkowanie również na wskazane cele,
- nowa zabudowa lokalizowana jest wyłącznie na obszarach o wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

II. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy"

(o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.)

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój, podjęła w dniu 30 **marca 2017 r.**, uchwałę **Nr VIII.37.2017** w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój oraz Miejskowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przywołana uchwała stanowi między innymi:

- "Uznać za aktualne obowiązujące "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój" przyjęte uchwałą Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 24.02.2005 r. Nr XXIX/615/2005 ze zmianą Nr IV/34/2006 z dnia 28.12.2006 r.... "
- Uznać, że obowiązujące "Studium" oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą wymagać aktualizacji w zakresie wynikającym z wniosków o zmianę „Studium” oraz "Miejskowych planów zagospodarowania przestrzennego" z zastrzeżeniem analiz i prognoz, o których mowa w art.10 ust.1 pkt 7, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownie do bieżących zmian w ustawodawstwie.

Sporządzony plan wypełnia wymagania przywołanej uchwały.

III. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE

Zgodnie z "Prognozą skutków finansowych" uchwalenie planu w perspektywie dziesięciu lat, spowoduje wzrost wpływów do budżetu gminy w wysokości 56,3 tys.zł.