

UCHWAŁA NR VI.56.2018
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Mikołaja Reja w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem Sz94

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. Mikołaja Reja w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczony symbolem Sz94, obejmujący działkę o numerze: 11.2-1069/64, w granicach wskazanych w załączniku graficznym do Uchwały Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr XI.104.2016 z dnia 4 października 2016 r., w sprawie przystąpienia do jego sporządzania, tożsamy 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 fasady;
- 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 "Borynia",
 - terenu i obszaru górniczego "Szeroka I",
 - strefy 20 km od radaru meteorologicznego "Ramża",

- b) w granicach planu nie występują sieci i powiązane z nimi urządzenia infrastruktury technicznej, które wymagałyby oddzielnych ustaleń planistycznych;
- 3) oznaczenia informacyjne:
 - a) kontury działek ewidencyjnych,
 - b) 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 zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem **MU**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) mieszkalnictwo wielorodzinne i zamieszkania zbiorowego,
 - b) usługi, w tym związane ze sportem, rekreacją i gastronomią,
 - c) zabudowa gospodarcza, techniczna i garaże,
 - d) lokalizowanie ciągów pieszych, dojazdów, parkingów, placów i zieleni,
 - e) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: minimalna nie mniej niż 0,1, maksymalna nie więcej niż 2,5;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy określona jako procent powierzchni terenu: nie więcej niż 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
 - a) mieszkalnictwo wielorodzinne, zamieszkania zbiorowego i usługi: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m,
 - b) zabudowa gospodarcza i garaże: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m,
 - c) inne obiekty budowlane: nie więcej niż 18 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, łącznie z miejscami w garażach wbudowanych, podziemnych i wolnostojących, stosownie do występujących funkcji:
 - a) mieszkalnictwo wielorodzinne: 1 miejsce na mieszkanie,
 - b) zamieszkania zbiorowego: 5 miejsc do parkowania,
 - c) usługi oraz usługi związane ze sportem i rekreacją: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej sali konsumpcyjnej,
 - e) ponad liczbę miejsc do parkowania jak wyżej, należy przyjmować dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - f) 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: długość 60 m, szerokość 24 m, wysokość 15 m;
- 9) dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe 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 15°;

- 10) kolorystyka fasad budynków - dopuszczalna paleta barw obejmująca: biele, szarości, popiele, beże, ochry, brązy, 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 blach trapezowych i falistych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) w obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie, stąd takich zasad nie określa się;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - 3) dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem ust. 1.
3. 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.
- 3a. Zasady kształtowania krajobrazu: w granicach planu nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia takich zasad.
4. 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.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) chodniki, dojazdy i place winny być wykonane z materiałów takich jak: kamień naturalny, beton, dopuszczalne nawierzchnie bitumiczne;
 - 2) geometria i detale techniczne nawierzchni pieszych i drogowych, muszą uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
6. 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 "Borynia",
 - terenu i obszaru górniczego "Szeroka I",
 - b) w granicach terenów i obszarów górniczych, ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych;
 - 2) w zakresie bezpieczeństwa publicznego zakazuje się wprowadzania urządzeń mogących zakłócać pracę radaru meteorologicznego "Ramża", takich jak farmy wiatrowe;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem teren MU zalicza się do kategorii zabudowy wielorodzinnej;
 - 4) w zakresie ochrony przed niejonizującymi polami elektromagnetycznymi ustala się, że ich łączne natężenie, nie może uniemożliwiać użytkowania i realizacji przeznaczeń terenów zgodnych z planem;
 - 5) 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;

- 6) 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.
7. 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 wielorodzinna, zamieszkania zbiorowego i usługowa: powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m,
 - b) drogi: szerokość działki nie mniejsza niż 4,5 m,
 - c) 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°.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w granicach planu nie występuje potrzeba określenia takich warunków.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna - obszar objęty planem obsługiwany jest z oś. 1000-lecia i ul. Mikołaja Reja;
 - 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 cieplną 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,
 - 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. 6 pkt 4.

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

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

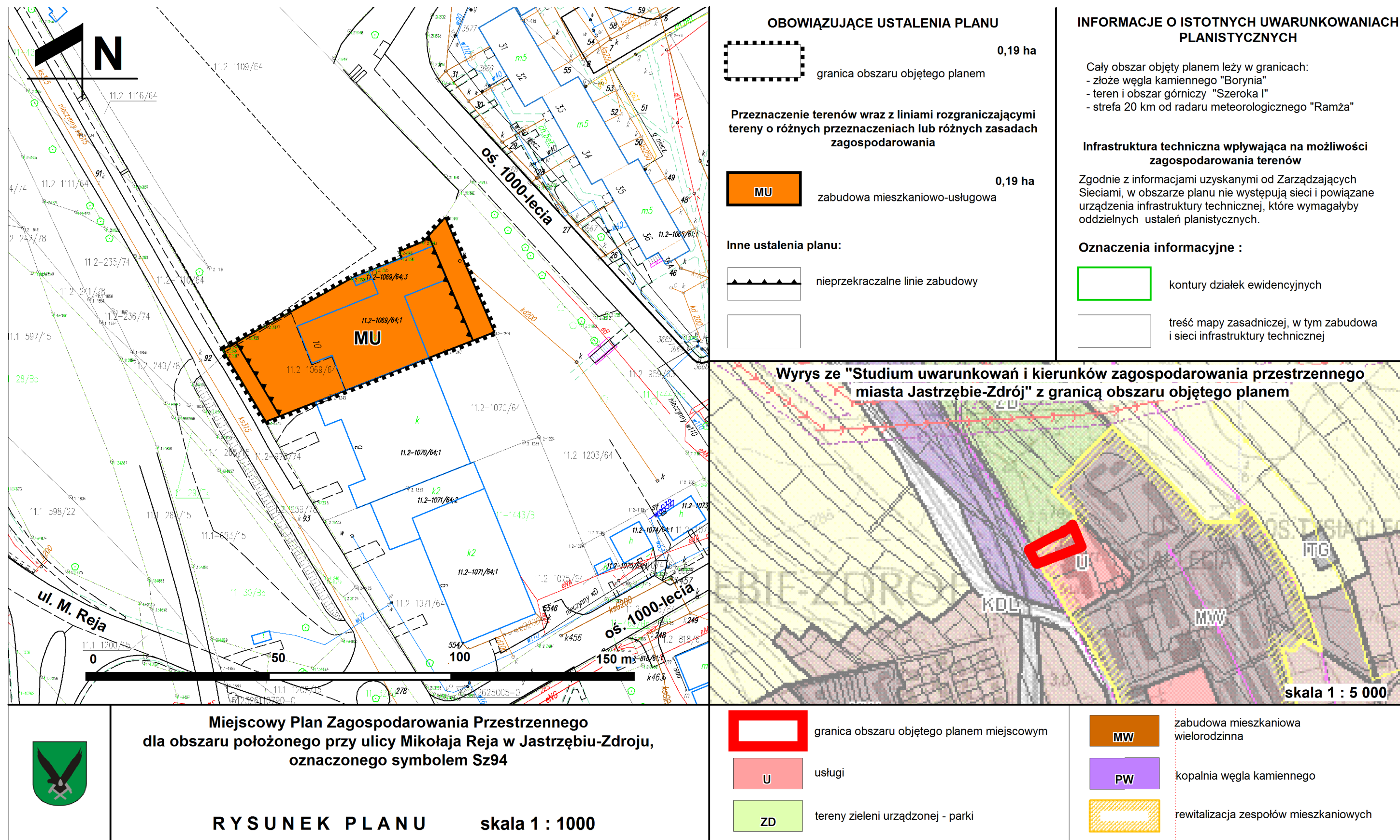
§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój.

§ 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.56.2018
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. Mikołaja Reja w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem **Sz94**, 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.56.2018

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

Przedmiotem planu jest poszerzenie katalogu przeznaczeń dopuszczalnych w granicach terenu **MU**, tak by możliwe było wprowadzenie funkcji mieszkaniowej i usług. 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.