

UCHWAŁA NR I.7.2020
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 30 stycznia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy
Niepodległości w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz99**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XIX.138.2017 z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Niepodległości w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz99, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu 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 przyjętą uchwałą nr IV/34/2006 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 28 grudnia 2006 r.,

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój
uchwała:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Niepodległości w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz99, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 0,18 ha, przedstawiony na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol terenu o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania – **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

2. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Bzie – Dębina 2”.

3. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach terenu górniczego „Jastrzębie Górne I”.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni zabudowy działki budowlanej;

- 4) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu budowli.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków na obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenu górniczego:

- 1) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Bzie – Dębina 2”;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Jastrzębie Górne I”;
- 3) w terenie górniczym, o którym mowa w pkt 2, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 90°.

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez działki sąsiednie przyległe do drogi publicznej klasy drogi zbiorczej (ulica Niepodległości);
- 2) nakazuje się zapewnienie:
 - a) co najmniej 1 miejsca do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania,
 - b) co najmniej 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania,
 - c) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2068) uzależnionej od łącznej ilości miejsc do parkowania;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek sąsiednich, co do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu o ile jest to technicznie uzasadnione 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.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 ze zm.);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się gromadzenie niezanieczyszczonych wód w zbiornikach w celu ich późniejszego wykorzystania na cele gospodarcze lub rozsączanie w gruncie.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię elektryczną o napięciu mniejszym od 1 kV;
- 3) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dostawa ciepła w oparciu o:
 - a) systemy sieci i urządzeń ciepłowniczych,
 - b) indywidualne urządzenia i instalacje korzystające z systemów opartych na sieci gazowej, elektroenergetycznej lub oparte o źródła energii odnawialnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

7. 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.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

§ 12. W zakresie sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się sytuowanie budynków równolegle bądź prostopadle do granic przyległych nieruchomości;
- 2) nakazuje się stosowanie kolorystyki fasad budynków zgodnie z dopuszczalną paletą barw obejmującą: biele, szarości, popiele i beże; ustalenie nie dotyczy detali i akcentów architektonicznych oraz stolarki i ślusarki budowlanej;
- 3) nakazuje się stosowanie następujących materiałów wykończeniowych na fasadach budynków: kamień naturalny, beton, ceramikę budowlaną, drewno i tynki szlachetne oraz kompozyty aluminiowe; zakazuje się stosowania sidingu winylowego i blach trapezowych i falistych;
- 4) w przypadku dachów spadzistych zakazuje się stosowania czarnej papy.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem PU, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- b) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług sportu i rekreacji, kultury, nauki, oświaty, kultu religijnego, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, handlu hurtowego, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz usług związanych z obsługą ruchu samochodowego, w tym stacji paliw;

2) dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa w zakresie usług handlu hurtowego, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz usług związanych z obsługą ruchu samochodowego, za wyjątkiem stacji paliw,
- b) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze i wiaty.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki produkcyjne, magazynowe i usługowe – 15m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

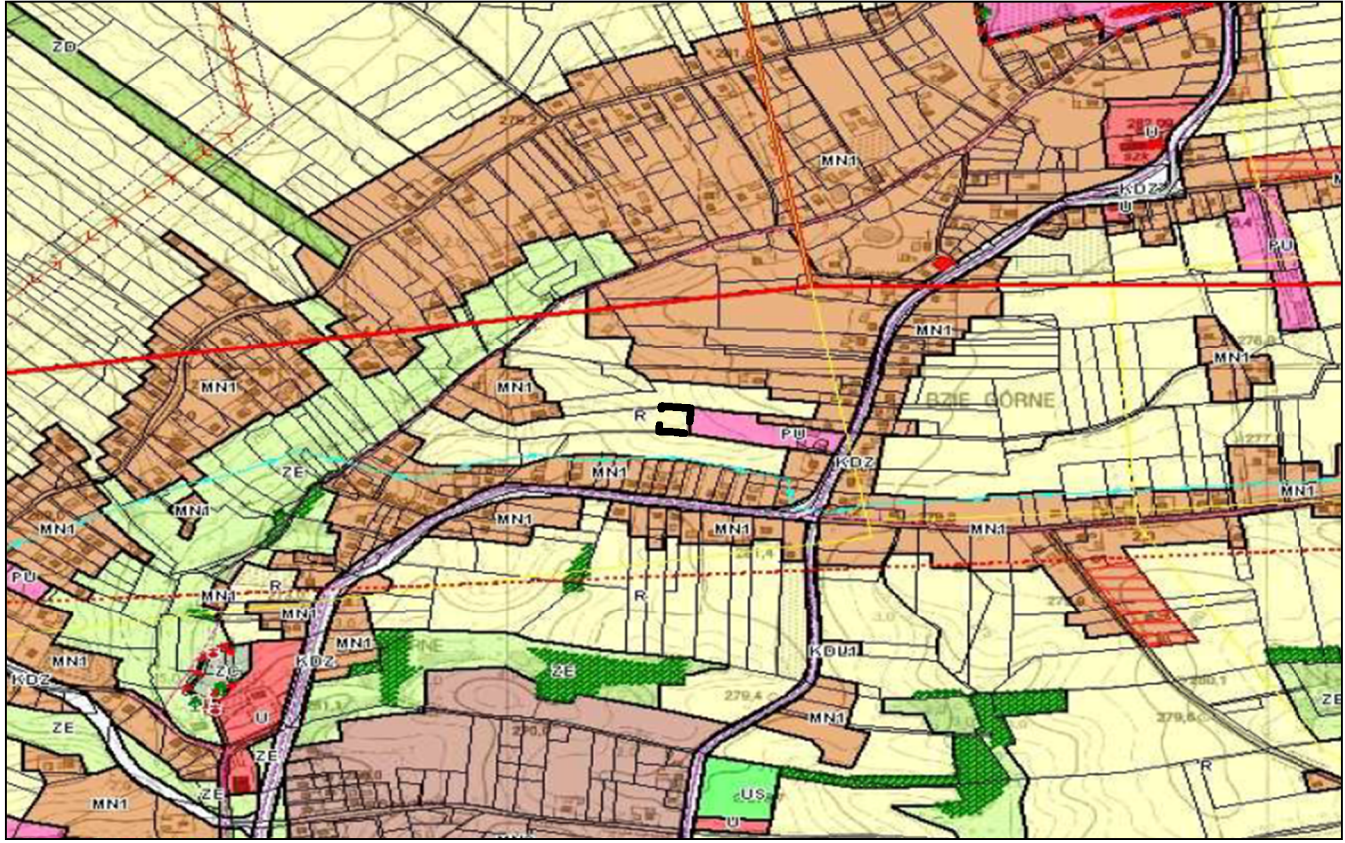
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Piotr Szereda

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

R - GRUNTY ORNE, POZOSTAŁE ŁĄKI I PASTWISKA

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

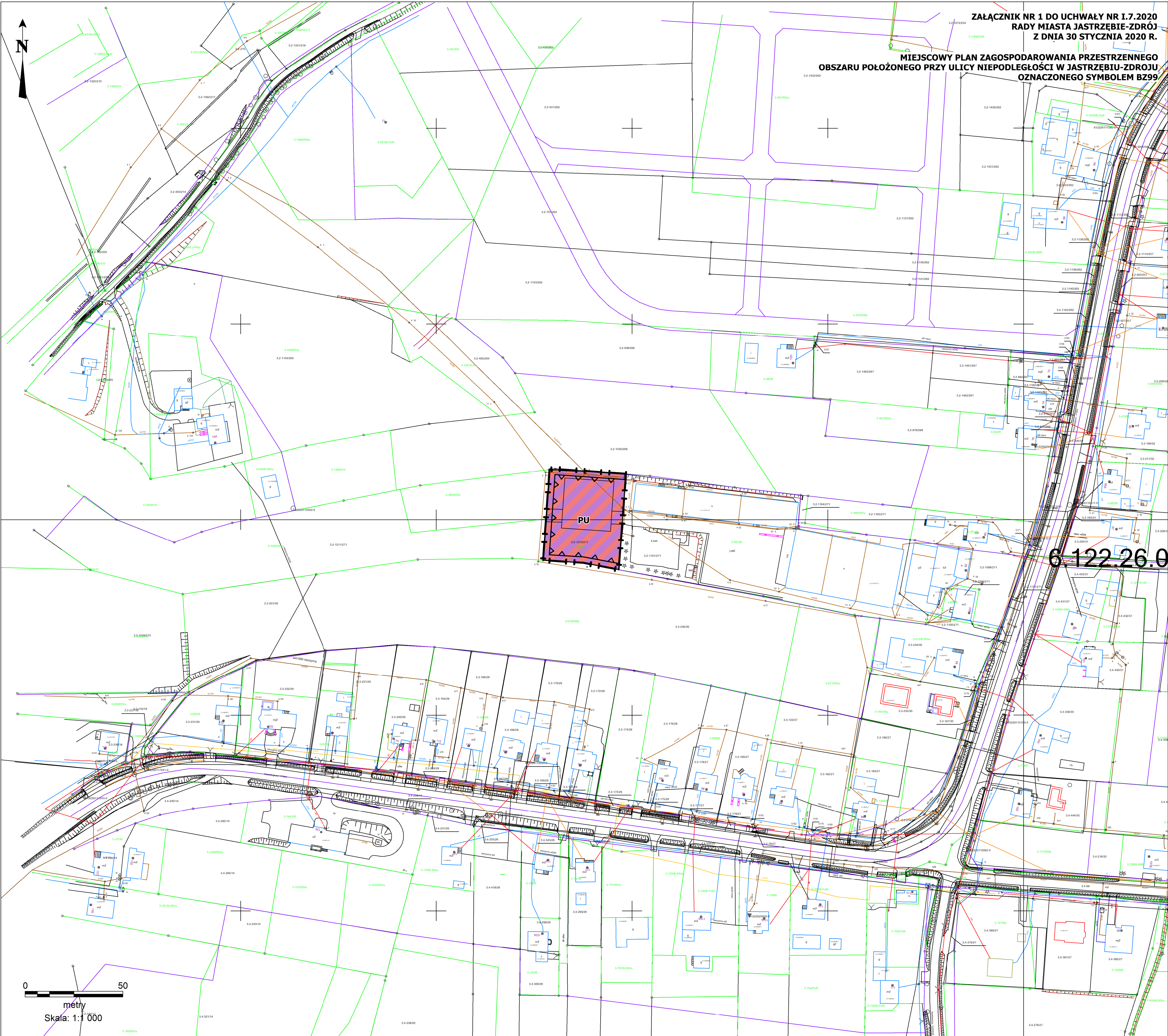
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PU - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "BZIE - DĘBINA 2"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "JASTRZĘBIE GÓRNE I"

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr I.7.2020
Rady Miasta JASTRZĘBIE-ZDRÓJ
z dnia 30 stycznia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Niepodległości w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz99, w terminie wskazanym w obwieszczeniu Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 11 lipca 2019 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, czyli do dnia 6 września 2019 r. - nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Niepodległości w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz99 jest dopuszczenie zabudowy produkcyjno-usługowej, 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.