

UCHWAŁA NR VI/108/2003

Rady Miasta Jastrzębie Zdrój

z dnia 13 lutego 2003 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, uchwalonego uchwałą nr LV/598/94 Rady Miejskiej w Jastrzębiu Zdroju z dnia 21 maja 1994 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Katowickiego nr 11 poz. 80 ze zmianami: Dziennik Urzędowy Województwa Katowickiego z 1996 roku nr 14 poz. 89, z 1997 r. nr 32 poz. 239 i 241, z 1998 r. nr 6 poz. 47, nr 30 poz. 336, z 1999 r. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 31 poz. 949, z 2000 r. nr 28 poz. 437, nr 40 poz. 595, nr 42 poz. 615, 616, 617, 618, z 2001 r. nr 23 poz. 545, nr 75 poz. 1935,1936,1937,1938,1939 z 2002 r. nr 26 poz. 907-917)

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz z art. 18 ust. 2 pkt 13 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami)

na wniosek Prezydenta Miasta Jastrzębia Zdroju - Rada Miasta uchwała :

Zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, zwaną dalej "zmianą planu" i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne.

Ustalenia te zawierają:

Rozdział 1 Przepisy ogólne.

Rozdział 2 Ustalenia dotyczące rysunku planu.

Rozdział 3 Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania.

Rozdział 4 Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.

Rozdział 5 Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.

Rozdział 6 Ustalenia ogólne dla terenów infrastruktury komunalnej.

Rozdział 7 Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania, wynikające z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej.

Rozdział 8 Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla poszczególnych terenów będących przedmiotem zmiany planu

Rozdział 9 Przepisy przejściowe i końcowe.

Zmiana planu obejmuje dz. 175, 776 / 174, obręb Ruptawa, karta mapy 7. Granica opracowania pokrywa się z granicą działki.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1. Zmiana lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym określenie gabarytów obiektów, a także wskaźników intensywności zabudowy.
2. Zmiana przeznaczenia terenów oraz określenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Zmiana terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny.
4. Zmiana zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające te tereny.

§ 2

Zmiany planu przewidują:

1. Możliwości zagospodarowania terenów i ich strukturę funkcjonalno-przestrzenną - określone ustaleniami tekstowymi i rysunkiem planu, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów, nakazów związanych ze sposobem zagospodarowania terenu głównie pod kątem realizacji celów usługowych w tym lokalnych i ponad lokalnych celów publicznych oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego.
2. Przekształcenia, które będą się odbywać przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko.

§ 3

1. Rozwiązania zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, o których mowa w § 2 są regulowane ustaleniami, stanowiącymi treść niniejszej uchwały i jej załącznikami:

nr 1 - orientacja w skali 1 : 5000 i nr 2 - rysunek planu w skali 1:1000.

2. Wszystko, czego zmiana fragmentów miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju nie ustala, jest dozwolone w granicach regulowanych aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i wymogami normatywnymi.

3. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

§ 4

Realizacja nowych obiektów a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie może naruszać:

1. Praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami.
2. Aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych.
3. Wymagań ochrony środowiska.
4. Innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią, w tym zmiany uformowania terenu w rejonie istniejącego cieku wodnego

§ 5

1. Ilekcioć mowa o ustaleniu określonego przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia oraz innego zagospodarowania terenu.

2. Ilekcioć mowa o:

a) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

b) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które bezkolizyjnie uzupełnia i wzbogaca jego funkcję.

3. Ilekroć mowa o działalności nieuciążliwej (proekologicznej) rozumie się przez to działalność nie powodującą oddziaływań szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz nie pogarszającą stanu środowiska - w myśl aktualnie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska i przepisów sanitarnych.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące rysunku planu

§ 6

1. Rysunek planu z ustaleniami, o których mowa w § 3 opracowano w skali 1:1000 na aktualnej mapie zasadniczej - stanowi on załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu stanowi jedynie informację o aktualnej sytuacji, rzeźbie terenu, uzbrojeniu podziemnym i podziałach geodezyjnych.

3. Legenda rysunków planu stanowi informację o oznaczeniach, które mają charakter obowiązujący i obejmuje:

a) granice opracowania zmiany planu miejscowego,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,

c) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) oznaczenia literowe przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,

e) inne oznaczenia uzupełniające o charakterze informacyjnym.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania

§ 7

Obszar objęty zmianą fragmentu miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju położony jest poza terenami górnictwami (stanowisko OUG w Rybniku 000/511/0003/02/00434 z dnia 04.02.2002)

Rozdział 4

Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy
oraz urządzenia terenu

§ 8

1. Pojęcie intensywności zabudowy użyte w ustaleniach planu oznacza stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki.
2. Pojęcie wysokości zabudowy użyte w ustaleniach planu należy rozumieć jako wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do początku załamania dachu lub szczytu attyki, lub wyrażoną w liczbie kondygnacji o wysokości standardowej.

§ 9

Wszelkie remonty i inwestycje w granicach opracowania zmiany planu należy realizować w taki sposób, aby eliminować bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

§ 10

1. Dla obszaru objętego zmianą planu nie wyznaczono terenów dla realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub w części z budżetu państwa lub miasta.
2. Ustalenie planu nie mogą naruszać istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.
3. Terenami publicznymi, ogólnie określanymi w art. 6 Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w zmianie planu Jastrzębia Zdroju są:
 - a) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic
 - b) trasy przebiegu infrastruktury technicznej bez wydzielenia terenu.

Rozdział 6

Ustalenia ogólne dla terenów infrastruktury komunalnej

§ 11

1. W granicach zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju nie wyznaczono terenów pod funkcję podstawowego układu dróg i ulic.

2. Dla terenów sąsiadujących z podstawowym układem dróg i ulic ustala się linię rozgraniczającą, w obrębie, której adaptuje się istniejące ciągi infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu, przebudowy i wymiany, w odległości od krawędzi jezdni: dla dróg i ulic klasy Z - 7 m.

Rozdział 7

Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania, wynikające z potrzeb

ochrony kulturowej i środowiskowej

§ 12

Na terenach objętych opracowaniem zmiany planu nie występują zabytkowe obiekty budowlane, ani obszary podlegające ochronie ze względu na wartości kulturowe, w myśl aktualnie obowiązującej ustawy o ochronie dóbr kultury.

§ 13

1. Wszelkie inwestycje realizowane w obszarze objętym zmianą planu należy realizować pod rygorem zachowania czystości ekologicznej. Pojęcie czystości ekologicznej należy rozumieć jako sposób zagospodarowania i użytkowania przestrzeni zgodnie § 5.3.

2. Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o sprawności energetycznej poniżej 75%, oraz przekraczających normy emisji

zanieczyszczeń gazowych i pyłów.

3. Dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne i technologiczne do 10 m³ do momentu realizacji miejskiego systemu kanalizacji.

4. Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie, umożliwiające jej ponowne zagospodarowanie.

5. Gospodarka odpadami i innymi zasobami środowiska, w tym utrzymanie porządku i czystości powinny być zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

6. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla poszczególnych terenów będących przedmiotem zmiany planu

§ 14

1. Dla obszaru położonego przy ul. Cieszyńskiej, oznaczonego na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 symbolem: **PU** (zał. Nr 2) ustala się sposób zagospodarowania:

a) przeznaczenie podstawowe - nieuciążliwa działalność produkcyjno-usługowa wraz z infrastrukturą techniczną i parkingami niezbędnymi do jej prowadzenia realizowana na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

b) przeznaczenie dopuszczalne - mieszkalnictwo jednorodzinne,

2. Na terenach, o których mowa w pkt. 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

a) adaptuje się przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń.

b) budowę, komercyjnego zespołu produkcyjno-usługowego, powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie do 75%, maksymalna wysokość dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem

użytkowym dla funkcji mieszkaniowej i 7,0 m dla hal produkcyjno-usługowych, maksymalna intensywność zabudowy 0.50.

c) umożliwienie użytkowania kondygnacji parterowej obiektu przez osoby niepełnosprawne,

d) zaleca się kształtowanie formy zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych i rozwiązań detalu architektonicznego,

e) realizacja miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki.

3. Dla północnej części terenu jak wyżej, obejmującej silnie obniżony względem drogi ciek wodny i oznaczonej na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 symbolem: **ZE** (zał. Nr 2) ustala się sposób zagospodarowania:

a) przeznaczenie podstawowe - zieleń ekologiczna bez możliwości likwidacji istniejącego cieku lub jego zarurowania.

b) przeznaczenie dopuszczalne - nie określi się odmiennego od podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 15

Na terenach objętych zmianą planu wprowadza się jednorodne wzornictwo reklam umieszczanych na słupach oświetleniowych.

Rozdział 9

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 16

1. Ustala się, że dla fragmentu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, oznaczonego symbolem **PU**, zachodzi potrzeba określenia procentowej stawki,

służącej do określenia opłat, o której mowa w art. 36 ust. 3, ustawy.

2. Ustalenie, o którym mowa w pkt 1 oznacza, że będą pobierane jednorazowe opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17

1. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z generalnymi zasadami kształtowania przestrzeni zapisanymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju" uchwalonego w dniu 19 grudnia 1999 r. przez Radę Miejską Jastrzębia Zdroju uchwałą nr XV/321 /99.

2. Z dniem 01.01.2003 traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Jastrzębiu Zdroju nr LV/598/94 z dnia 21 maja 1994 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Katowickiego nr 11 poz. 80 z dnia 8 września 1994)

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębia Zdroju.

§ 20

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

Opublikował w BIP:	Rafał Stelmaczonek
Data opublikowania:	20.06.2003 14:41
Ostatnio zaktualizował:	Admin Admin
Liczba wyświetleń:	211