

# **UCHWAŁA NR VI/109/2003**

## **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.1022 / 55, obręb Ruptawa, karta mapy 1. Granica opracowania pokrywa się z granicą działki.

## **Rozdział 1**

### **Przepisy ogólne**

#### **§ 1**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1. Zmiana lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia 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 a także nie stanowi podstawy do wnioskowania o przebudowę istniejących układów komunikacyjnych na koszt miasta.

#### **§ 5**

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

2. Ilekroć 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**

1. Obszar objęty zmianą fragmentu miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju należy do terenu górniczego JSW S.A. KWK "Jas-Mos". Wznoszenie lub przebudowa trwałych budowli oraz urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej. Warunki te będą określone odrębnie postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych JSW S.A KWK " Jas-Mos ".

2. Do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny górnicze JSW S.A. KWK " Jas-Mos ", określenie warunków ochrony, o których mowa w pkt. 1 następuje w drodze uzgodnienia zezwoleń na wzniesienie lub przebudowę trwałych budowli w trybie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych.

(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 wyznaczono fragment pasa drogi dojazdowej.

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 remontu, przebudowy i ich wymiany, w odległości od krawędzi jezdni: dla dróg i ulic klasy L - 3 m.

3. Dla fragmentów terenu położonych w strefie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 220 kV, zagospodarowanie należy projektować w oparciu o normę PN-E-05100-1, oraz Zarządzenie Ministra Górnictwa i Energetyki (Monitor Polski nr 3 z dnia 28.02.85) a także uzgadniać z Będzińskim Zakładem Elektroenergetycznym.

## **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 m<sup>3</sup> 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 w rejonie skrzyżowania ulic Przemysłowej z linią kolejową, 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 7,0m 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 przylegającego do drogi fragmentu terenu jak wyżej, oznaczonego na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 symbolem: **KL** (zał. Nr 2) ustala się sposób zagospodarowania:

a) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg i ulic z infrastrukturą niezbędną do ich funkcjonowania

b) przeznaczenie dopuszczalne - inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, małej architektury nie kolidujące z funkcją drogi.

## **§ 15**

Na terenach objętych zmianą planu wprowadza się jednolite 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.

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| <b>Opublikował w BIP:</b>      | Rafał Stelmaczonek |
| <b>Data opublikowania:</b>     | 20.06.2003 14:43   |
| <b>Ostatnio zaktualizował:</b> | Admin Admin        |
| <b>Liczba wyświetleń:</b>      | 137                |