

Uchwała Nr VII/136/2003

Rady Miasta Jastrzębie Zdrój

z dnia 20 marca 2003 roku

w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu Miejscowego Planu Ogólnego - Regulacyjnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębie Zdrój 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) oraz uchwały nr XV/319/99 Rady Miejskiej w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 18 grudnia 1999 r. na wniosek Prezydenta Miasta Jastrzębia Zdroju

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój

uchwała:

Zmianę fragmentu Miejscowego Planu Ogólnego-Regulacyjnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju. Ustalenia te zawierają:

ROZDZIAŁ I. Ustalenia ogólne.

ROZDZIAŁ II. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.

ROZDZIAŁ III. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

ROZDZIAŁ IV. Przepisy szczegółowe dotyczące rodzajów jednostek terenowych.

ROZDZIAŁ V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ VI. Przepisy końcowe.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne.

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar określony w uchwale Rady Miejskiej Jastrzębie Zdrój Nr XV/319/99 z dnia 18 grudnia 1999 roku (działki nr 835/260, 838/262, 861/246, 860/273, 862/347, część działek nr 871/261, 864/347 obręb Jastrzębie Zdrój, karta mapy 5 Jastrzębie Górne).
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu wykonany w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie:

1. Lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu w tym linii zabudowy i gabaryty obiektów, a także określenie minimalnych i maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także terenów niezbędnych do wyznaczenia ścieżek rowerowych.

4. Terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.
5. Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających te tereny.
6. Zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane.

§ 3.

1. Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu stanowi jedynie informację o aktualnej sytuacji, rzeźbie terenu, uzbrojeniu podziemnym i podziałach geodezyjnych.
2. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - a) granice opracowania zmiany planu miejscowego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
 - c) linie rozgraniczające ulice oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - d) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) symbole jednostek terenowych i innych elementów rysunku planu służące lokalizacji ustaleń niniejszego planu,
 - f) granice strefy ochronnej masztu antenowego,
 - g) inne oznaczenia uzupełniające o charakterze informacyjnym w tym proponowane linie podziału na działki budowlane.

§ 4.

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

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.

§ 5.

1. Dla obszaru objętego zmianą planu wyznaczono tereny 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 lokalnych i dojazdowych zlokalizowanych na gruntach mienia komunalnego.
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 z wyjątkiem terenów nie będących mieniem komunalnym,
 - b) trasy przebiegu infrastruktury technicznej (bez przyłączy).

-

§ 6.

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

- a) drogi lokalne oznaczone symbolem "L" o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) drogi dojazdowe oznaczone symbolem "D" o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.
2. W granicach zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju wyznaczono tereny pod parkingi.

ROZDZIAŁ III

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

§ 7.

1. 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.
2. Elementy środowiska przyrodniczego dla terenów objętych zmianą planu stanowią tereny zieleni rekreacyjnej (Zp), wykorzystujące walory istniejącego ukształtowania terenu, oraz zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.
3. Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie, umożliwiające jej ponowne zagospodarowanie.

§ 8.

1. Ustala się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 09.01.2002 r. w sprawie wartości progowych poziomów hałasu (Dz. U. Nr 8 poz. 81) następujące normy natężenia hałasu dla terenów mieszkaniowych (Mw i Mn): 67 dB (A) w dzień i 57 dB (A) w nocy.
2. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i funkcjonowania środowiska przyrodniczego wprowadza się dla całego obszaru objętego zmianą planu zakazy:
 - a) realizacji obiektów budowlanych i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska

przyrodniczego,

- b) użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi,
 - c) składowania odpadów agresywnych dla środowiska,
 - d) prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na podziemne zasoby wody pitnej.
3. W celu utrzymania niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się zakaz emisji szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego związków i substancji w ilościach ponadnormatywnych.
4. Ustala się strefę ochronną wokół stacji przekaźnikowej telefonii komórkowej o promieniu 50 m.
5. Obszar objęty zmianą fragmentu miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju należy do terenu górniczego KWK „Zofiówka”. Wznoszenie lub przebudowa trwałych budowli oraz urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej. Warunki te będą określane odrębnie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych KWK „Zofiówka”.
6. Do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny górnicze KWK „Zofiówka”, 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.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy szczegółowe dotyczące rodzajów jednostek terenowych.

§ 9.

1. Dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu w skali 1:2000 symbolem: **Mw** (zał. Nr 1) ustala się sposób zagospodarowania:
- a) przeznaczenie podstawowe – Mw/Zp/Kp - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zielenią urządzoną , infrastrukturą techniczną i parkingami,

- b) przeznaczenie dopuszczalne – U/Uh,Ug – tereny usług handlu i gastronomii.
2. Na terenach, o których mowa w pkt. 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
- a) wysokość i gabaryty projektowanej zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji + poddasze użytkowe, z pokryciem dachem stromym o symetrycznych spadkach połaci w zakresie 30 - 45stopni lub do 4 kondygnacji w przypadku stropodachu płaskiego,
- b) dopuszcza się wprowadzenie w kondygnacji przyziemia usług handlu i gastronomii.
- c) w ramach projektowanej zabudowy należy zapewnić 100% ilość miejsc parkingowych wystarczających do jej obsłużenia,
- d) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w maksymalnym wymiarze 50 %.
3. Dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu w skali 1:2000 symbolem: **Mn** (zał. Nr 1) ustala się sposób zagospodarowania: Mn - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.
4. Na terenach, o których mowa w pkt. 3 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
- a) projektowana linia zabudowy nie mniej niż 4 m od granicy działki, nie bliżej niż 8 m od zewnętrznej granicy jezdni,
- b) wysokość projektowanej i modernizowanej zabudowy max. 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, z pokryciem dachem stromym o symetrycznych spadkach połaci w zakresie 30 - 45 stopni;
- c) w przypadku zabudowy jednorodzinnej szeregowej maksymalną wysokość zabudowy zwiększa się o jedną kondygnację.
- d) w pasie rozgraniczającym ulice dojazdowe i lokalne przylegające do terenów Mn należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych.
5. Dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu w skali 1:2000 symbolem: **Zp** (zał. Nr 1) ustala się sposób zagospodarowania:
- a) przeznaczenie podstawowe – Zp - przestrzeń zielona rekreacyjna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – Kp- tereny garaży i terenów parkingowych.
6. Na terenach, o których mowa w pkt. 5 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
- a) możliwość wprowadzenia gastronomii jako usług towarzyszących, ze wskazaniem maksymalnego zainwestowania tych terenów do 20%,

- b) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury,
 - c) wprowadzenie roślinności zimozielonych w strefie o wysokich walorach sąsiadujących z ścieżką rowerową.
7. Dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu w skali 1:2000 symbolem: **IK** (zał. Nr 1) ustala się sposób zagospodarowania: IK – tereny dróg i ulic.
8. Na terenach, o których mowa w pkt. 7 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
- a) budowę ulic wraz z infrastrukturą techniczną o parametrach wynikających z określonej klasy
 - b) budowę sieci i przyłączy technicznych.
9. Dla obszarów oznaczonych na rysunku zmiany planu w skali 1:2000 symbolem: **ZI** (zał. Nr 1) ustala się sposób zagospodarowania:
- a) przeznaczenie podstawowe - ZI - tereny zieleni leśnej (istniejące),
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – ścieżki rowerowe, promenady spacerowe.
-

§ 10.

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

ROZDZIAŁ V

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 11.

1. 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.
2. Zaopatrzenie w wodę obiektów wraz z przyległymi terenami z istniejącego miejskiego wodociągu

usytuowanego wzdłuż ul. Podhalańskiej, w oparciu o dokumentację techniczną.

3. Na działkach położonych w strefie Mn dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne do 10 m³ do momentu realizacji miejskiego systemu kanalizacji oraz dopuszcza się możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 5 m³ na dobę. Docelowo odprowadzenie ścieków z poszczególnych obiektów powinno nastąpić do istniejącej sieci kanalizacji miejskiej wzdłuż ul. Podhalańskiej.
4. W przypadku zastosowania nawierzchni nieutwardzonych lub częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną powinno nastąpić poprzez podłączenie obiektów wraz z przyległymi terenami do sieci kablowej.
6. Gospodarka odpadami i innymi zasobami środowiska, w tym utrzymanie porządku i czystości powinny być zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.
7. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
8. W przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować (zgodnie z warunkami technicznymi).

ROZDZIAŁ VI

Przepisy końcowe.

§ 12

1. Ustala się, że dla terenów nie będących mieniem komunalnym objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, 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 25% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

1. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z 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 podjęcia uchwały 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) w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą zmianą.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy Urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębia-Zdroju.

§ 16

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

Opublikował w BIP:	Rafał Stelmaczonek
Data opublikowania:	23.06.2003 08:09
Ostatnio zaktualizował:	Admin Admin

Liczba wyświetleń:	403
---------------------------	-----