

UCHWAŁA Nr IX/166/2003

RADY MIASTA JASTRZĘBIE ZDRÓJ

z dnia 22 maja 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 póź. 239 i 241, z 1998 r. nr 6 póź. 47, nr 30 poz. 336, z 1999 r. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 31 póź. 949, z 2000 r. nr 28 póź. 437, nr 40 póź. 595, nr 42 póź. 615, 616, 617, 618, z 2001 r. nr 23 póź. 545, nr 75 póź. 1935,1936,1937,1938,1939 z 2002 r. nr 26 póź. 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. 933 / 113, 935 / 113, obręb 6 Jastrzębie Dolne, karta mapy 1. Granica opracowania jest odpowiednią sumy działek.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu są:

1. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§2

Rozwiązania planu przewidują:

1. Możliwości zagospodarowania terenów i ich strukturę funkcjonalno-przestrzenną określone rysunkiem planu i ustaleniami tekstowymi, które zawierają nakazy, zakazy i zalecenia związane ze sposobem zagospodarowania terenów głównie pod kątem realizacji celów usługowych i 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 planu, 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 planu 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, póź. 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 nie stanowi także podstawy do wnioskowania o przebudowę istniejących układów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej 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) pozostałe oznaczenia posiadające charakter informacyjny.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania

§7

1. Obszar objęty zmianą planu należy do terenu górniczego JSW SA. KWK "Jas-Mos". Wznoszenie lub przebudowa trwałych budowli oraz urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej. Warunki te będą określone odrębnie ustaleniami 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.

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. Ustalenia 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 remontu, przebudowy i ich wymiany, w odległości od docelowej krawędzi jezdni: dla dróg i ulic klasy L - 3 m.
3. Dla fragmentów terenu położonych w strefie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej 110 kV, zagospodarowanie należy projektować w oparciu o normę PN-E- 05100-1, w uzgodnieniu z właściwym Rejonem Energetycznym lub zarządzającym siecią.
4. Dla fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej gazociągu średnioprężnego zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych i prowadzenia dojazdów w osi przewodu gazowego i nakazuje się uzgadnianie dokumentacji z właścicielem sieci.

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. Oczyszczanie ścieków bytowych, do czasu uzbrojenia terenu w kanalizację sanitarną, należy przeprowadzać w indywidualnej lub grupowej oczyszczalni ścieków, nie dotyczy to przypadków wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż 1 500 m², dla których dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne i technologiczne do 10 m³.
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 południowej części terenu, oznaczonej na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 symbolem: MU (zał. Nr 2) ustala się sposób zagospodarowania:

a) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne

b) przeznaczenie dopuszczalne - nieuciążliwa działalność usługowa lub produkcyjna wraz z infrastrukturą techniczną i parkingami, niezbędnymi do jej prowadzenia realizowana na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi

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

a) adaptuje się przebiegi istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością wprowadzenia na koszt inwestora, ich korekt i przekładek - na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń.

b) dopuszcza się budowę, komercyjnego zespołu mieszkalno-usługowego, powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie do 45%, maksymalna wysokość dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym dla funkcji mieszkaniowej i 7,0 m dla hal produkcyjno- usługowych, maksymalna intensywność zabudowy 0.40.

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

d) nakazuje się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki,

e) dopuszcza się przeprowadzenie makroniwelacji fragmentu terenu przylegającego do ul. Szybowej - w taki sposób by jego docelowy poziom zrównał się z poziomem drogi a rzędne terenu w terenach przygranicznych terenu objętego zmianą planu pozostały bez zmian.

3. Dla północnej części terenu, obejmującej północne stoki wzniesienia, oznaczonej na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 symbolem; ZL (zał. Nr 2) ustala się sposób zagospodarowania:

a) przeznaczenie podstawowe - lasy

b) przeznaczenie dopuszczalne - produkcja rolna - jak w stanie istniejącym

§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 planu oznaczonego symbolem MU, 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

Po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego 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 póź. 80 z dnia 8 września 1994) w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą zmianą.

§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:	21.11.2003 10:51
Ostatnio zaktualizował:	Admin Admin
Liczba wyświetleń:	237