

Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój

Adres artykułu: <http://bip.jastrzebie.pl/arttykul/2741-uchwala-nr-242-w-sprawie-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-xii-243-2003>

Uchwała nr 242 w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (XII/243/2003)

UCHWAŁA Nr XII / 242 / 2003

RADY MIASTA JASTRZĘBIE ZDRÓJ

z dnia 09.10. 2003 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

w jednostce bilansowej Ruptawa

Na podstawie art. 7 ust.1, art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz z art. 18 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717), oraz w związku z Uchwałą Nr V / 87 / 2003 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 14 stycznia 2003 roku,

na wniosek Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój - Rada Miasta uchwała :

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w jednostce bilansowej Ruptawa, zwany dalej planem i przyjmuje jego ustalenia jako przepisy gminne.

Ustalania te zawierają:

- Rozdział 1 Przepisy ogólne.
- Rozdział 2 Ustalania dotyczące rysunku planu.
- Rozdział 3 Ustalania dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania.
- Rozdział 4 Ustalania ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.
- Rozdział 5 Ustalania ogólne dotyczące zagospodarowania, wynikające z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej.
- Rozdział 6 Ustalania szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla poszczególnych terenów będących przedmiotem planu.
- Rozdział 7 Przepisy przejściowe i końcowe.

Plan obejmuje dz. 130 / 40, obręb Ruptawa, jednostka rejestrowa G.7374 - 1. Granica planu pokrywa się z granicą działki.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu są:

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

§ 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 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 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 plan 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 stanowi podstawy do wnioskowania o przebudowę istniejących układów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej na koszt miasta i 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, w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią.

§ 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.

4. Pojęcie intensywności zabudowy użyte w ustaleniach planu oznacza stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni terenu.

5. Pojęcie wysokości zabudowy użyte w ustaleniach planu należy rozumieć jako wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do dolnej krawędzi połaci dachowej lub szczytu attyki, lub wyrażoną w metrach lub liczbie kondygnacji o wysokości standardowej.

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 rysunku planu obejmuje oznaczenia obowiązujące, takie jak:
 - a) granice planu,
 - b) granice i numery działek ewidencyjnych,

c) linie rozgraniczające tereny o różnym funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

d) oznaczenia literowe przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

4. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania

§ 7

Obszar objęty planem znajduje się poza terenami górniczymi, zgodnie ze stanowiskiem OUG Rybnik L.dz. 000 / 511 / 0003 / 03 / 00934 / WK z dnia 25 lutego 2003 oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jastrzębie Zdrój. W związku z powyższym wznoszenie lub przebudowa trwałych budowli oraz urządzeń nie wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

§ 8

1. Dla obszaru objętego planem nie wyznaczono terenów przewidzianych dla realizacji celów publicznych.
2. Ustalenia planu nie naruszają stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg, ulic głównych i dojazdowych.

Rozdział 5

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

§ 9

1. Na terenach objętych planem nie występują zabytkowe obiekty budowlane, ani obszary podlegające ochronie ze względu na wartości kulturowe, w myśl aktualnie obowiązującej ustawy o ochronie dóbr kultury.
2. Zaleca się stosowanie elementów małej architektury, oświetlenia ulicznego i reklam wg ujednoliconego wzornictwa uzgadnianego przez Wydział Architektury Urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój.

§ 10

1. W obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu Ustawy Prawo ochrony środowiska - o ile raport wykaże szkodliwość oddziaływania poza granicami terenu do którego Inwestor posiada tytuł prawny.
2. Dla całego terenu objętego planem 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 ponowne wykorzystanie.

5. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni terenu i jego ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
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. Realizacja inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne może nastąpić w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną sporządzoną na podstawie art. 42 pkt 2 d ustawy Prawo geologiczne i górnicze, oraz zgodnie z wymogami § 14.1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 19.12.2001 w sprawie szczególnych wymagań, jakim powinny odpowiadać dokumentacje hydrogeologiczne i geologiczno - inżynierskie (Dz. U, Nr 153, poz. 1779).

Rozdział 6

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

§ 11

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

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem **MU** (zał. Nr2) ustala się sposób zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - nieuciążliwa działalność produkcyjno-usługowa wraz z infrastrukturą techniczną i parkingami niezbędnymi do jej prowadzenia, realizowana na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi. W szczególności zakazuje się lokalizowania funkcji kolidujących z przylegającą zabudową mieszkaniową, oraz z użytkowaniem Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Las Pastuszyniec - np. powodujących hałas powyżej 45 dB w porze dziennej (40 dB w nocy), lub emisję pyłów i zanieczyszczeń gazowych.
2. Na terenie, o którym 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 urzędzeń.
 - b) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną lub budowę, komercyjnego zespołu produkcyjno-usługowego, powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie - nie więcej niż 45%, maksymalna wysokość dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym dla budynków mieszkalnych i 4,0 m dla hal produkcyjno-usługowych, maksymalna intensywność zabudowy 0.30.
 - 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.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem **R** (zał. Nr2) ustala się sposób zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe - tereny otwarte bez możliwości zabudowy
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - użytkowanie rolnicze (w tym ogrodnictwo), rekreacja - elementy terenowe, bez możliwości zabudowy, dolesienia

Tereny objęte planem do momentu realizacji jego ustaleń mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, zgodnie z art. 37 ustęp 1 ustawy.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14

1. Ustala się, że dla fragmentu planu, oznaczonego symbolem **MU** zachodzi potrzeba określenia stawki procentowej, 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.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie Zdrój.

§ 17

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

ZAŁĄCZNIKI:

Nr 1 Orientacja w skali 1 : 5000

Nr 2 Rysunek planu w skali 1 : 1000

Załączniki:

[Załącznik nr 1](#) pdf, 51 kB

Opublikował w BIP:	Rafał Stelmaczonek
Data opublikowania:	04.11.2003 09:15
Ostatnio zaktualizował:	Admin Admin
Liczba pobrań:	70

[Załącznik nr 2](#) pdf, 42 kB

Opublikował w BIP:	Rafał Stelmaczonek
Data opublikowania:	04.11.2003 09:15
Ostatnio zaktualizował:	Admin Admin
Liczba pobrań:	83

Metryczka

Opublikował w BIP:	Rafał Stelmaczonek
Data opublikowania:	04.11.2003 09:15
Ostatnio zaktualizował:	Rafał Stelmaczonek
Data ostatniej aktualizacji:	04.11.2003 09:22
Liczba wyświetleń:	206