

# **Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój**

Adres artykułu: <http://bip.jastrzebie.pl/arttykul/2745-uchwala-nr-245-w-sprawie-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-w-jednostce-bilansowej-pochwacie-xii-245-2003>

## **Uchwała nr 245 w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w jednostce bilansowej Pochwacie (XII/245/2003)**

**UCHWAŁA Nr XII / 245 / 2003**

**RADY MIASTA JASTRZĘBIE ZDRÓJ**

**z dnia 09.10. 2003 r.**

**w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego**

**w jednostce bilansowej Pochwacie**

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 / 90 / 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 Pochwacie,**

**zwany dalej planem i przyjmuje jego ustalenia 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 dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.
- Rozdział 5 Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania, wynikające z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej.
- Rozdział 6 Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla poszczególnych terenów będących przedmiotem planu.
- Rozdział 7 Przepisy przejściowe i końcowe.

Plan obejmuje dz. 1076 / 60, obręb 6 Jastrzębie Dolne, jednostka rejestrowa G.89 - 1 (1). Granica planu pokrywa się z granicą działki.

## **Rozdział 1**

Przepisy ogólne

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 urządzania 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, 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**

1. Obszar objęty planem 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 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 dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

#### **§ 8**

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla drogi zbiorczej Z 1/2 (ul. Połomska). Realizacja tego celu publicznego nie warunkuje możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
2. Ustalenia planu nie naruszają stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg, ulic głównych i dojazdowych.
3. Terenami publicznymi, ogólnie określanymi w art. 6 Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, są w planie:
  - a) tereny przeznaczone dla realizacji ulicy o funkcji zbiorczej,
  - b) trasy przebiegu infrastruktury technicznej bez wydzielenia terenu.

## **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 ujednoczonego 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 m<sup>2</sup>, dla których dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne i technologiczne do 10 m<sup>3</sup>.
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



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 **PU,M** (zał. Nr2) 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. W szczególności dotycząca obsługi przylegającego cmentarza komunalnego - zakład kamieniarsko - betoniarski.
  - b) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa jednorodzinna, wyłącznie na części terenu poza zasięgiem strefy sanitarnej cmentarza.
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 urządzeń.
  - b) dopuszcza się budowę, komercyjnego zespołu produkcyjno-usługowego i realizację zabudowy jednorodzinnej, 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 0.30.
  - 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 fragmentu działki wchodzącego w pas drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem **KZ1/2** (zał. Nr 2) ustala się sposób zagospodarowania:

a) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg i ulic, odległość linii rozgraniczającej od docelowej krawędzi jezdni dojazdowej wynosi 6,5 m w obrębie tego terenu adaptuje się istniejące ciągi infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu, przebudowy lub wymiany.

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

### **§ 13**

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 **PU,M** 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, 34 kB

<b>Opublikował w BIP:</b>	Rafał Stelmaczonek
<b>Data opublikowania:</b>	04.11.2003 10:53
<b>Ostatnio zaktualizował:</b>	Admin Admin
<b>Liczba pobrań:</b>	77

[Załącznik nr 2](#) pdf, 26 kB

<b>Opublikował w BIP:</b>	Rafał Stelmaczonek
<b>Data opublikowania:</b>	04.11.2003 10:53
<b>Ostatnio zaktualizował:</b>	Admin Admin
<b>Liczba pobrań:</b>	95

## Metryczka

<b>Opublikował w BIP:</b>	Rafał Stelmaczonek
<b>Data opublikowania:</b>	04.11.2003 10:53
<b>Ostatnio zaktualizował:</b>	Rafał Stelmaczonek
<b>Data ostatniej aktualizacji:</b>	04.11.2003 10:54
<b>Liczba wyświetleń:</b>	197