

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

Adres artykułu: <http://bip.jastrzebie.pl/arttykul/2746-uchwala-nr-246-w-sprawie-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-w-jednostce-bilansowej-ruptawa-xii-246-2003>

## **Uchwała nr 246 w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w jednostce bilansowej Ruptawa (XII/246/2003)**

**UCHWAŁA Nr XII / 246 / 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 / 91 / 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.**

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. 1490 / 263, obręb 10 Ruptawa, jednostka rejestrowa G.798-1(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**

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 prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla niezbędnej drogi dojazdowej. Realizacja tego celu publicznego nie warunkuje możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się korekty szerokości i przebiegu pasa drogowego wynikające ze zmiany przebiegu osi na etapie projektowania realizacyjnego bez zmiany klasy

technicznej.

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 dojazdowej,
  - 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 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 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



## § 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, 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 jednorodziną lub budowę, komercyjnego zespołu produkcyjno-usługowego, powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie - nie więcej niż 30%, 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 fragmentu działki wchodzącego w pas drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem **KD** (zał. Nr 2) ustala się sposób zagospodarowania:

a) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg i ulic, odległość linii rozgraniczającej od docelowej krawędzi jezdni dojazdowej wynosi 2,0 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 **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, 35 kB

<b>Opublikował w BIP:</b>	Rafał Stelmaczonek
<b>Data opublikowania:</b>	04.11.2003 11:26
<b>Ostatnio zaktualizował:</b>	Admin Admin
<b>Liczba pobrań:</b>	77

[Załącznik nr 2](#) pdf, 29 kB

<b>Opublikował w BIP:</b>	Rafał Stelmaczonek
<b>Data opublikowania:</b>	04.11.2003 11:26
<b>Ostatnio zaktualizował:</b>	Admin Admin
<b>Liczba pobrań:</b>	85

## Metryczka

<b>Opublikował w BIP:</b>	Rafał Stelmaczonek
<b>Data opublikowania:</b>	04.11.2003 11:26
<b>Ostatnio zaktualizował:</b>	Rafał Stelmaczonek
<b>Data ostatniej aktualizacji:</b>	04.11.2003 11:27
<b>Liczba wyświetleń:</b>	163