

UCHWAŁA NR XXIII/507/2004

Rady Miasta Jastrzębie Zdrój

z dnia 9 września 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, dla terenu położonego przy ulicy Żwirki i Wigury określonego na załączniku graficznym numer 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 41 ust 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój

Stwierdza, że ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami zapisanymi w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju” uchwalonego uchwałą Rady Miasta Jastrzębie Zdrój numer XV/321/99 z dnia 18 grudnia 1999 roku

i u c h w a l a :

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju w jednostce bilansowej Ruptawa przy ulicy Żwirki i Wigury, zwany dalej „planem” i przyjmuje ustalenia planu jako przepis gminny.

Ustalenia planu zawierają :

Rozdział 1 Przepisy ogólne.

Rozdział 2 Ustalenia dotyczące rysunku planu.

Rozdział 3 Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.

Rozdział 4 Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.

Rozdział 5 Ustalenia ogólne dla terenów infrastruktury komunalnej.

Rozdział 6 Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej

Rozdział 7 Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla poszczególnych terenów będących przedmiotem zmiany planu.

Rozdział 8 Ustalenia stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu.

Rozdział 9 Przepisy przejściowe i końcowe.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu stanowiący załącznik numer 1.

Obszar sporządzenia planu został określony na rysunku planu stanowiącym integralną część uchwały.

Przepisy ogólne

§1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju jest określenie zasad zagospodarowania przestrzeni w świetle aktualnych potrzeb miasta i określenie w formie bardziej uszczegółowionej możliwości zagospodarowania i rozwoju przestrzennego opracowywanego obszaru.
 2. Obszar objęty opracowaniem w części wchodzi obecnie w skład Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej .
 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu są:
 - 1) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także określenie minimalnych i maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy,
 - 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi , a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
 - 4) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające te tereny ,
 - 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
-

§2

Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju przewidują:

1. Możliwości zagospodarowania terenów i ich struktury funkcjonalno - przestrzennej określone ustaleniami tekstowymi i rysunkiem planu, które zawierają zakazy, nakazy, a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów, nakazów związanych ze sposobem zagospodarowania terenu, głównie pod kątem realizacji celów usługowych, w tym lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego.
2. Przekształcenia ustalone w pkt 1 kierować się powinny zasadą zrównoważonego rozwoju, kierunku którego określono w opracowaniu ekofizjograficznym jako podstawy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu planu na środowisko naturalne.

§3

1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, o których mowa § 1 i § 2 są regulowane ustaleniami, stanowiącymi treść niniejszej uchwały i rysunkiem planu w skali 1 : 2000 - załącznik nr 1.
2. Ustawa powołana w uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami)

§4

Utrzymanie bądź przebudowa istniejących obiektów kubaturowych oraz realizacja nowych obiektów, a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie mogą 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,

ochroną gruntów rolnych i leśnych określonych w odrębnych przepisach.

1. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) **środowisku** – należy przez to rozumieć środowisko, o którym mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub zabudowaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 3) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 4) **wartości nieruchomości** – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości.

2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych do powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to ilość kondygnacji nadziemnych obiektów, lub wysokość podana w metrach pomiędzy opisanymi elementami konstrukcji obiektu.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące Rysunku planu.

1. Rysunek planu, o którym mowa w §3 opracowano w skali 1: 2000 na mapie zasadniczej i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację o aktualnym stanie pokrycia, zainwestowania i uzbrojenia.

3. Legenda rysunków planu stanowi informację o oznaczeniach, które mają charakter obowiązujący i obejmuje:

- 1) granice opracowania zmiany planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) linie podziału terenu na działki budowlane,
- 4) linię energetyczną wraz ze strefą uciążliwości,
- 5) symbole literowe opisujące przeznaczenie i użytkowanie terenów,
- 6) regulacje przestrzenne obejmujące nieprzekraczalne linie zabudowy,

4. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie literowe na początku symbolu - obszar jednostki urbanistycznej wydzielonej w ramach obszaru objętego planem,
- 2) oznaczenie cyfrowe - kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach terenu objętego planem,
- 3) oznaczenia literowe - przeznaczenie podstawowe terenu.

5. Linie podziału terenu na działki budowlane, o których mowa w ust.3 pkt. 3, określają miejsca podziałów. Linie podziału geodezyjnego mogą być prowadzone inaczej pod warunkiem spełnienia łącznie zasad określonych poniżej:

- 1) linie rozgraniczające stanowią zawsze co najmniej jedną z granic wydzielonej działki,
- 2) linie podziału sięgające linii rozgraniczających są do nich prostopadłe (lub zbliżone do prostopadłych),

3) podział na działki nie koliduje z obsługą w zakresie komunikacji i uzbrojenia terenu pozostałych części kwartału.

6 Podstawą do sporządzania projektów budowlanych dla terenów objętych planem są wypisy i wyrysy z niniejszej uchwały. Organ wydający te dokumenty jest obowiązany określić dodatkowo zakres projektu budowlanego, w tym listę wymaganych uzgodnień i załączników do dokumentacji.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.

§7

1. Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 75%.
2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu od dróg dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w aktualnie obowiązujących przepisów.
3. Dla terenów, na których stwierdzono przekroczenia dopuszczalne poziomy hałasu wymagana jest realizacja przez właściciela źródła emisji zabezpieczeń technicznych (szpalery drzew, kurtyny i ekrany akustyczne), w celu obniżenia poziomu hałasu do dopuszczalnego.
4. Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie, umożliwiające jej ponowne zagospodarowanie.
5. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się :
 - 1) zasadę segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania lub unieszkodliwienia,
 - 2) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z przepisami w zakresie utrzymania czystości i porządku.

§8

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

Rozdział 4

Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.

§9

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego, finansowanych w całości lub w części z budżetu państwa lub gminy.
2. Inwestycja celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami;
3. Terenami wyznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego, są:
 - 1)**44d KD-Z** – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza w ciągu ulicy Wyzwolenia,
 - 2)**44e KD-L** – tereny dróg publicznych – droga lokalna w ciągu ulicy Żwirki i Wigury,
 - 3)**44f KD-D** – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa w ciągu ulicy Żwirki i Wigury,
 - 4)**44b ZP, 44c ZP** - tereny zieleni urządzonej w tym ochrona starodrzewu rosnącego wzdłuż ul. Żwirki i Wigury,
 - 5)trasy przebiegu infrastruktury technicznej bez wydzielenia liniami rozgraniczającymi,

§10

Inwestycje na terenach publicznych mogą być realizowane ze środków innych niż budżetowe. Tracą wówczas moc ustalenia o przeznaczeniu takiego terenu lub jego części dla realizacji celów publicznych.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne dla terenów infrastruktury komunalnej

§11

1. Ustala się zasady zagospodarowania **terenów dróg publicznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi:
 - 1) **44d KD-Z** – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza w ciągu ulicy Wyzwolenia,
 - 2) **44e KD-L** – tereny dróg publicznych – droga lokalna w ciągu ulicy Żwirki i Wigury,
 - 3) **44f KD-D** – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa w ciągu ulicy Żwirki i Wigury.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy oznaczonej symbolem **44d KD-Z**:
 - 1) obsługa komunikacyjna nowopowstałej zabudowy usługowej odbywać się będzie poprzez istniejące zjazdy
 - 2) w przypadku dokonywania podziału działek zlokalizowanych w omawianych terenach, dla zapewnienia dojazdów należy wykorzystać wyłącznie istniejące zjazdy.
3. Ustala się jako obowiązujące parametry techniczne dla poszczególnych ulic oraz odległości dla zabudowy:
 - 1) dla ulicy położonej w strefie **44d KD-Z** – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, minimalna szerokość jezdni 2x3.5 m, minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 20m,
 - 2) dla ulicy położonej w strefie **44e KD-L** – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, minimalna szerokość jezdni 2x3.0 m, minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 15m,
 - 3) dla ulic położonej w strefie **44f KD-D** – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m minimalna szerokość jezdni 2x2.5m.
4. Urządzeniami towarzyszącymi w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych mogą być, pod warunkiem dostosowania do wymogów zarządcy drogi:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ogrodzenia,
 - 2) zieleń przydrożna,
 - 3) ciągi piesze i rowerowe.

5. W projektach technicznych ulic dojazdowych, które znajdują się w obszarze zainwestowania brutto należy przewidzieć obniżenie krawężników w ustalonych miejscach przejść dla pieszych umożliwiające komunikację dla osób na wózkach inwalidzkich.

§12

1. Ustala się, że teren **44a P,U**, będzie obsługiwany w zakresie uzbrojenia przy uwzględnieniu następujących zasad:
- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalno – bytowych poprzez przyłącza z istniejącej sieci,
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej utrzymanie i wykorzystanie w granicach istniejącej mocy sieci dosyłowej i transmisyjnej,
 - 3) zaopatrzenie w gaz – ze źródła lokalnego lub z miejskiego systemu po jego rozbudowie,
 - 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnie z § 7 ust. 1,
 - 5) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - 6) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej, a z terenów utwardzonych (dróg, placów i parkingów) obowiązuje dodatkowo podczyszczenie .
2. Ustala się, że teren oznaczony symbolem **44g E** przeznaczony jest dla lokalizacji stacji transformatorowej.
3. Istnieje możliwość zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej sieci $\varnothing$ 150 położonej wzdłuż ulicy Wyzwolenia.

Rozdział 6

Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej

§13

W obszarze objętym opracowaniem planu na terenach oznaczonych symbolami **44 b ZP, 44c ZP** występuje starodrzew rosnący wzdłuż ul. Żwirki i Wigury wymagający ochrony.

Rozdział 7

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

§14

Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem: **44a P,U**, ustala się następujące przeznaczenie:

1. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz zabudowy usługowej – w tym zakłady przemysłowe, wraz z urządzeniami, infrastrukturą techniczną, parkingami niezbędnymi do ich funkcjonowania.
2. Dopuszcza się realizację - innych usług komercyjnych, wzbogacającą funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi,
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące lokalne warunki, zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Minimalna powierzchnia zabudowy 40%, maksymalna utwardzona powierzchnia komunikacyjna 30%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna w wielkości 20%, maksymalna wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji lub 12 m, maksymalna intensywność zabudowy do 0.7,
 - 2) umożliwienie użytkowania przynajmniej jednej kondygnacji obiektu przez osoby niepełnosprawne,
 - 3) zaleca się realizację w podziemiach nowych obiektów - zespołów parkingowych.

§15

Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami: **44b ZP, 44c ZP** ustala się następujące przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

§16

Na terenach objętych sporządzeniem planu wprowadza się jednorodne wzornictwo reklam umieszczanych na słupach oświetleniowych.

Rozdział 8

Ustalenia stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniem planu.

§17

1. Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju nie zachodzi potrzeba określenia procentowej stawki, służącej do określenia opłat, o której mowa w art. 36 ustawy.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1. oznacza, że nie będą pobierane jednorazowe opłaty, o których mowa w art. 36 ustawy.

Rozdział 9

Przepisy przejściowe i końcowe

§18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

§19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie Zdrój.

§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:	15.09.2004 13:35
Ostatnio zaktualizował:	Admin Admin
Liczba wyświetleń:	251