



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 9 maja 2018 r.

Poz. 3116

### UCHWAŁA NR VI.55.2018 RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu Alei Józefa Piłsudskiego i ul. Arki Bożka w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem C96**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego Uchwałą Nr XXIX/615/2005 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 24 lutego 2005 r. ze zmianą Nr IV/34/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r.,

#### **Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój uchwała:**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu Alei Józefa Piłsudskiego i ul. Arki Bożka w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczony symbolem C96, obejmujący działkę o numerze 12-419/5, w granicach wskazanych w załączniku graficznym do Uchwały Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr II.5.2017 z dnia 26 stycznia 2017 r., w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia, tożsamych z granicą oznaczoną na rysunku planu.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** Pojęcia używane w ustaleniach planu, których znaczenie może odbiegać od potocznego, należy rozumieć jak niżej:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - określają graniczne położenie fasady budynku, nie dotyczą schodów zewnętrznych, tarasów, wykuszy, balkonów, ryzalitów, okapów, rynien i wszelkich podobnych elementów budowlanych, które mogą wystawać z płaszczyzny fasad;
- 2) gabaryty budynków dotyczą pojedynczych obiektów, dopuszczalne jest łączenie takich obiektów.

**§ 4.** Rysunek planu, został sporządzony w skali 1:1000, na kopii aktualnej mapy zasadniczej pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, zawiera:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z barwnym oznaczeniem graficznym i symbolem wyróżniającym poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) informacje o istotnych uwarunkowaniach planistycznych:
  - a) cały obszar objęty planem leży w granicach:
    - złoża węgla kamiennego "Zofiówka",
    - terenu i obszaru górniczego "Jastrzębie Górne I",
    - filara ochronnego w złożu kopaliny, ustanowionego Decyzją OUG Rybnik 14/9/73 z dnia 18 sierpnia 1973 r.,
    - GUPW - Główne Użytkowe Piętro Wodonośne,
  - b) w granicach planu nie występują sieci i powiązane z nimi urządzenia infrastruktury technicznej, które wymagałyby oddzielnych ustaleń planistycznych;
- 3) oznaczenia informacyjne:
  - a) kontury działek ewidencyjnych,
  - b) treść mapy zasadniczej, w tym zabudowa i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój z granicą obszaru objętego planem.

#### § 5. Plan określa:

1. Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U**:

- 1) przeznaczenie:
  - a) usługi o charakterze śródmiejskim, takie jak: gastronomia, kultura, oświata, rekreacja, służba zdrowia, handel z wyłączeniem usług związanych z obsługą ruchu samochodowego,
  - b) wbudowane w obiekt usługowy uzupełniające funkcje gospodarcze, techniczne i garaże,
  - c) lokalizowanie ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, dojazdów, placów, parkingów związanych z planowanymi usługami i zieleni,
  - d) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) zakazuje się lokalizowania wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: minimalna nie mniej niż 0,1, maksymalna nie więcej niż 2,0;
- 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy określona jako procent powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 80%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:
  - a) usługi: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
  - b) inne obiekty budowlane: nie więcej niż 15 m;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, łącznie z miejscami w garażach wbudowanych lub podziemnych, stosownie do występujących funkcji:
  - a) gastronomia: 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej sali konsumpcyjnej,

- b) kultura, oświata, rekreacja, służba zdrowia: 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) handel: 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) ponad liczbę miejsc do parkowania jak wyżej, należy przyjmować dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
  - e) ilość miejsc do parkowania dla pojazdów, których prowadzący posiadają kartę parkingową należy przyjmować stosownie do wielkości parkingu, w ilości wskazanej w ustawie o drogach publicznych, wymagane jest odrębne oznaczenie takich stanowisk;
- 7) linie zabudowy - nakazuje się uwzględnianie nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;
- 8) gabaryty budynków - nie więcej niż: długość 60 m, szerokość 24 m, wysokość 9 m;
- 9) dopuszczalne dachy płaskie - tj. o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 10) kolorystyka fasad budynków - dopuszczalna paleta barw obejmująca: biele, szarości, popiele, beże, ochry, brązy, ustalenie nie dotyczy detali i akcentów architektonicznych oraz stolarki i ślusarki budowlanej;
- 11) materiały wykończeniowe - na fasadach budynków dopuszcza się: kamień naturalny, beton, ceramikę budowlaną, drewno i tynki szlachetne oraz kompozyty aluminiowe, zakazuje się stosowania sidingu winylowego, blachy trapezowej i falistej.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie, stąd takich zasad nie określa się;
- 2) kierunki fasad zabudowy planowanej muszą nawiązywać do kierunków fasad sąsiadującej zabudowy usługowej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

## 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się inwestycje celu publicznego, takie jak drogi i parkingi oraz inwestycje wynikające z Prawa geologicznego i górniczego;
- 2) zakazuje się bezpośredniego wprowadzania ścieków do gruntu;
- 3) zakazuje się stosowania odpadów górniczych do prac ziemnych związanych ze zmianą ukształtowania powierzchni terenu.

3a. Zasady kształtowania krajobrazu: w granicach planu nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia takich zasad.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia takich zasad, w tym: nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń;
- 2) w granicach planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się.

## 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) chodniki, dojazdy i place winny być wykonane z materiałów takich jak: kamień naturalny, beton, dopuszczalne nawierzchnie bitumiczne;
- 2) geometria i detale techniczne nawierzchni pieszych i drogowych, muszą uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w zakresie prawa geologicznego i górniczego, ustala się:

- a) cały obszar objęty planem leży w granicach:
    - złoża węgla kamiennego "Zofiówka",
    - terenu i obszaru górniczego "Jastrzębie Górne I",
    - filara ochronnego w złożu kopaliny, ustanowionego Decyzją OUG Rybnik 14/9/73 z dnia 18 sierpnia 1973 r.,
  - b) w granicach terenów i obszarów górniczych, ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych;
- 2) ochrona przed hałasem: tereny usługowe nie podlegają takiej ochronie - stąd warunków w tym zakresie nie ustala się;
  - 3) w zakresie ochrony przed niejonizującymi polami elektromagnetycznymi ustala się, że ich łączne natężenie, nie może uniemożliwiać użytkowania i realizacji przeznaczeń terenów zgodnych z planem;
  - 4) w zakresie ochrony wód podziemnych - tu: Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego, obowiązują ustalenia ust. 3 pkt 2 i 3 oraz ust. 9 pkt 2 lit. "i", lit. "j";
  - 5) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
  - 6) w granicach planu nie występują uwarunkowania związane ze szczególnym zagrożeniem powodzią, osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazami priorytetowymi określonymi w audycie krajobrazowym, stąd żadnych ustaleń w tym zakresie nie wprowadza się.

#### 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) zabudowa usługowa: powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
  - b) drogi: szerokość działki nie mniejsza niż 6 m,
  - c) infrastruktura techniczna: powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 3) kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej od 60° do 120°.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w granicach planu nie występuje potrzeba określenia takich warunków.

#### 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna - obszar objęty planem obsługiwany będzie z Al. Józefa Piłsudskiego i ul. Arki Bożka;
- 2) infrastruktura techniczna:
  - a) w całym obszarze planu, z zastrzeżeniem lit. b, dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację powiązanych z nimi urządzeń,
  - b) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem,
  - c) dopuszcza się indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię elektryczną o napięciu mniejszym od 1 kV,

- d) dopuszcza się mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnego źródła energii, w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru, biogazu, biomasy, biopłynów i biogazu rolniczego,
- e) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić w oparciu o systemy sieci i urządzeń wodociągowych, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
- f) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić w oparciu o systemy sieci i urządzeń gazowych,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o systemy sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem lit. "c" i lit. "d",
- h) zaopatrzenie w energię ciepłą należy zapewnić w oparciu o:
  - systemy sieci i urządzeń ciepłowniczych,
  - indywidualne urządzenia i instalacje korzystające z systemów opartych na sieci gazowej, elektroenergetycznej lub oparte o źródła energii odnawialnej, z zastrzeżeniem lit. d,
- i) odprowadzenie ścieków w oparciu o systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, z wyłączeniem oczyszczalni lokalnych i osadników szczelnych,
- j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, dopuszczalne gromadzenie niezanieczyszczonych wód w zbiornikach w celu ich późniejszego wykorzystania na cele gospodarcze lub rozsączanie w gruncie,
- k) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i informatycznych, poprzez sieci przewodowe i bezprzewodowe, dopuszcza się realizację wszelkich inwestycji z zakresu infrastruktury łączności publicznej, w tym sieci szerokopasmowych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - w granicach planu nie występuje potrzeba określenia takich warunków.

11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój.

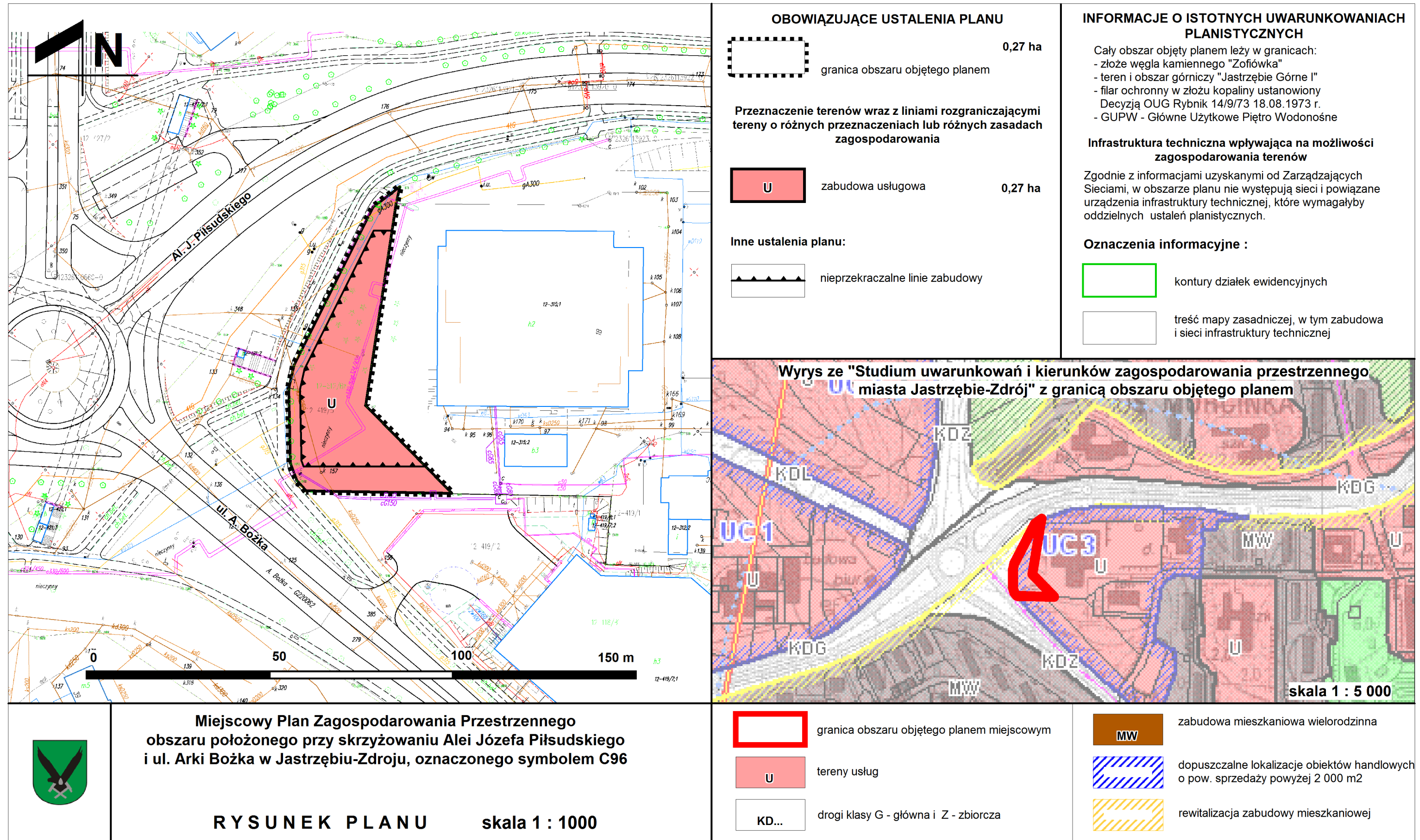
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

**Ryszard Piechoczek**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI.55.2018  
 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój  
 z dnia 26 kwietnia 2018 r.



**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

0,27 ha  
 granica obszaru objętego planem

**Przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania**

zabudowa usługowa 0,27 ha

**Inne ustalenia planu:**

nieprzekraczalne linie zabudowy

**INFORMACJE O ISTOTNYCH UWARUNKOWANIACH PLANISTYCZNYCH**

Cały obszar objęty planem leży w granicach:  
 - złoża węgla kamiennego "Zofiówka"  
 - teren i obszar górniczy "Jastrzębie Górne I"  
 - filar ochronny w złożu kopaliny ustanowiony Decyzją OUG Rybnik 14/9/73 18.08.1973 r.  
 - GUPW - Główne Użytkowe Piętro Wodonośne

**Infrastruktura techniczna wpływająca na możliwości zagospodarowania terenów**

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Zarządzających Sieciami, w obszarze planu nie występują sieci i powiązane urządzenia infrastruktury technicznej, które wymagałyby oddzielnych ustaleń planistycznych.

**Oznaczenia informacyjne :**

kontury działek ewidencyjnych

treść mapy zasadniczej, w tym zabudowa i sieci infrastruktury technicznej



**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu Alei Józefa Piłsudskiego i ul. Arki Bożka w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem C96**

**RY SUNEK PLANU skala 1 : 1000**

granica obszaru objętego planem miejscowym

tereny usług

drogi klasy G - główna i Z - zbiorcza

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

dopuszczalne lokalizacje obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>

rewitalizacja zabudowy mieszkaniowej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI.55.2018

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy skrzyżowaniu Alei Józefa Piłsudskiego i ul. Arki Bożka w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem **C96**, w terminie wskazanym w Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 17 stycznia 2018 r., o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, czyli do dnia 23 marca 2018 r. - nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI.55.2018

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Przedmiotem planu jest dopuszczenie w granicach terenu U funkcji usługowych. Plan nie powoduje powstania i w konsekwencji konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stąd nie wskazuje się takich inwestycji i tym samym - sposobu ich realizacji i zasad finansowania.