

UCHWAŁA NR XXV/534/2004

Rady Miasta Jastrzębie Zdrój

z dnia 21 października 2004 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju
terenu położonego przy ulicy Wodzisławskiej określonego

w załączniku graficznym nr 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 ustaleniami zapisanymi w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju” uchwalonego uchwałą Rady Miasta Jastrzębie Zdrój nr 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 Centrum przy ulicy Wodzisławskiej, zwany dalej “planem” i przyjmuje ustalenia planu jako przepis gminny.

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 w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu. |
| Rozdział 5 | Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych. |
| Rozdział 6 | Ustalenia ogólne dla terenów infrastruktury komunalnej. |
| Rozdział 7 | Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej. |
| Rozdział 8 | Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla poszczególnych terenów będących przedmiotem sporządzenia planu. |
| Rozdział 9 | Przepisy przejściowe i końcowe. |

Zmiana planu obejmuje:

1. Obszar objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju przy ulicy Wodzisławskiej, skrzyżowanie z ulicą Witczaka obejmuje działki w granicach określonych w załączniku nr 1a do uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój nr VI/112/2003 z dnia 13.02.2003 roku o przystąpieniu do opracowywania planu.
2. Granica obszaru opracowania zaczyna się od punktu 1 leżącego na przecięciu się linii kolejowej Pawłowice – Wodzisław Śląski z ulicą Witczaka. Z punktu 1 granica opracowania biegnie wzdłuż linii kolejowej Pawłowice – Wodzisław Śląski w kierunku zachodnim, do punktu 2 leżącego na przecięciu granicy administracyjnej miasta Jastrzębie Zdrój z gminą Mszana i linią kolejową Pawłowice – Wodzisław Śląski. Z punktu 2 granica opracowania biegnie w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy administracyjnej miasta Jastrzębie Zdrój z gminą Mszana do punktu 3 będącego przecięciem się granicy administracyjnej miasta Jastrzębie Zdrój z kopalnianą linią kolejową prowadzącą do KWK „Jas-Mos”. Z punktu 3 granica opracowania biegnie wzdłuż kopalnianej linii kolejowej prowadzącej do KWK „Jas-Mos” do punktu 4 leżącego na przecięciu linii kolejowej z ulicą Wodzisławską. Z punktu 4 granica opracowania biegnie wzdłuż ulicy Wodzisławskiej do punktu 5 powstałego w wyniku przecięcia ulicy Wodzisławskiej z ulicą Witczaka.

Z punktu 5 granica opracowania biegnie do punktu 1.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) zmiana lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym gabarytów obiektów, a także określenie minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
- 2) zmiana przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) zmiana terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- 4) zmiana zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczające te tereny.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym.

§2

Rozwiązania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, **zwanego dalej "planem"** przewidują:

1. Możliwości zagospodarowania terenów i ich struktury funkcjonalno - przestrzennej określone ustaleniami tekstowymi i rysunkiem planu, które zawierają zakazy, nakazy a także warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów, nakazów związanych ze sposobem zagospodarowania terenu głównie pod kątem realizacji celów usługowych w tym lokalnych celów publicznych oraz wymogów

kształtowania ładu przestrzennego.

2. Przekształcenia, które będą się odbywać przy założeniu ekorozwoju, kierunki którego określono w opracowaniu ekofizjograficznym uwzględniając prognozę skutków wpływu zmian ustaleń planu na środowisko naturalne.
3. Możliwości realizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na podstawie uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój nr VI/113/2003 z dnia 13 lutego 2003 roku w sprawie przeznaczenia terenów pod budowę wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży ponad 2000m².

§3

1. Rozwiązania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, o których mowa w §2 są regulowane ustaleniami, stanowiącymi treść niniejszej uchwały i jej załącznikiem: jeden rysunek planu w skali 1: 2000.
2. Ustawa powołana w uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami)

§4

Realizacja nowych obiektów budowlanych a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, 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, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią.

§5

Ilekroć mowa o ustaleniu określonego przeznaczenia, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia oraz innego zagospodarowania terenu.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące rysunku planu

§6

1. **Rysunek planu**, o którym mowa w §3 opracowano na bazie mapy zasadniczej w skali 1: 2000 i stanowi załączniki numer 1.
2. **Treść podkładów mapowych** nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację o aktualnej sytuacji, rzeźbie terenu, uzbrojeniu podziemnym, podziale geodezyjnym.
3. **Legenda rysunków planu** stanowi informację o oznaczeniach, które mają charakter obowiązujący i obejmuje:
 - 1) granice opracowania planu miejscowego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 4) oznaczenia cyfrowe i literowe przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - 5) inne oznaczenia uzupełniające.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania

§7

1. Obszar objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, należy do terenu górniczego KWK "Jas - Mos". Wznoszenie lub przebudowa obiektów budowlanych

oraz urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej. Warunki te będą określane odrębnie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych KWK "Jas - Mos".

2. Do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych KWK "Jas - Mos", określenie warunków ochrony, o których mowa w ust. 1 następuje w drodze uzgodnienia zezwoleń na wzniesienie lub przebudowę obiektów budowlanych w trybie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych.
3. Ochrony wymagają zlikwidowane szyby górnicze Sz./ M-P3Jas, Sz./ M-L3Mos oraz szybiki podsadzkowe poprzez zapewnienie dostępu w celu wykonywania cyklicznych pomiarów wysokości zdeponowanego materiału zasypowego oraz dokonania próby powietrza na obecność metanu.
4. Obiekty wymienione w ust. 3 zabezpiecza się strefą ochronną o szerokości 25 m, w obrębie której ustala się zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcjonowaniem szybów i szybików.

Rozdział 4

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

§8

1. Pojęcie intensywności zabudowy użyte w ustaleniach planu oznacza stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynku do powierzchni działek.
2. Pojęcie wysokości zabudowy użyte w ustaleniach planu należy rozumieć jako wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do początku załamania dachu lub szczytu attyki.

§9

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

Rozdział 5

Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

§10

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego, finansowane w całości lub w części z budżetu państwa lub gminy;
2. Inwestycją celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym), stanowiące realizację celów, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami;
3. Ustalenie ust.1 nie narusza stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg.
4. Terenami publicznymi, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Jastrzębia Zdroju są drogi, ulice i place z wyjątkiem dróg wewnętrznych.

Rozdział 6

Ustalenia ogólne dla terenów infrastruktury komunalnej

§11

1. W granicach Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju wyznaczono tereny pod funkcję podstawowego układu dróg ulic i placów, oraz wydzielonych ciągów pieszych.
2. Przy realizacji dróg wewnętrznych, które znajdują się w obszarze zainwestowania należy przewidzieć miejsca parkingowe wzdłuż ulic dojazdowych.
3. Ustala się adaptację istniejącego uzbrojenia ustalając możliwość rozbudowy z przystosowaniem do nowego przeznaczenia.

Rozdział 7

Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania, wynikające z potrzeb ochrony kulturowej i

środowiskowej

§12

1. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występują zabytkowe obiekty budowlane, ani obszary podlegające ochronie ze względu na wartości kulturowe, w myśl przepisów z zakresu ochrony dóbr kultury.
2. Ustala się ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu stanowiącego istotne elementy systemu zieleni zespołu usługowego.

§13

1. Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o niskiej sprawności energetycznej poniżej 75% i określonych kryteriach emisyjnych.
2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu od dróg dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.
3. Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie, umożliwiające ponowne zagospodarowanie.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla terenu będącego przedmiotem sporządzenia planu

§14

1. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem strefy: **63a MN, U ; 63k MN, U ; 63l MN, U** ustala się sposób zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz infrastruktury technicznej niezbędnej do ich funkcjonowania,
 - 2) dopuszcza się – realizację usług nieuciążliwych w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
 - 3) ustala się możliwość realizacji do 50% wielkości powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni funkcji podstawowej.

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - 1) utrwalenie stanu istniejącego poprzez adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, usługowej i usługowo - produkcyjnej oraz przebiegów istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - 2) na terenach niezabudowanych realizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje, minimalnej intensywności zabudowy 0,2, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20% działki,
 - 3) wymaga się umożliwienia użytkowania minimum kondygnacji parterowej obiektów usługowych i usługowo - produkcyjnych przez osoby niepełnosprawne,
 - 4) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz reklam,
 - 5) realizacja miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - 6) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45° ,
3. Podziały parcel na działki budowlane należy wykonywać przy zachowaniu następujących zasad:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki (posiadającej dostęp do drogi publicznej) - 20 metrów,
 - 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 600 m^2 dla zabudowy szeregowej, bliźniaczej,
 - b) 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
 - c) powyżej 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.
 - d) szerokość dróg wewnętrznych minimum 5 m.
 - 3) zarezerwowanie terenu w obrębie wydzielanej działki pod miejsca parkingowe, których ilość wynika z programu użytkowego zamierzenia inwestycyjnego,

przeznaczenie – tereny urządzeń obsługi transportu samochodowego i podróżnych; w tym między innymi usługi: handlu, gastronomii, hotelarstwa wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami niezbędnymi do ich funkcjonowania,

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- 1) utrzymuje się przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
- 2) budowę, zespołu usługowego przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki 65%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje, minimalnej intensywności zabudowy 0,15, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20% działki,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie pełnej infrastruktury technicznej, w tym:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania,
- 2) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych z istniejącego przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznej w granicach planu ustalając sposób ewentualnej przebudowy i zabezpieczenia na warunkach które ustali Zakład Energetyczny,
- 4) łączność przewodową z istniejących sieci i urządzeń poprzez przyłącza,
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji.

4. 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 obowiązującymi przepisami.

§16

Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem **63c ZP; 63m ZP** ustala się sposób zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym z funkcją izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną niezbędną do ich funkcjonowania,
- 2) ustala się ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu stanowiącego istotne znaczenie dla funkcji parkowej,
- 3) ustala się dla szybów górniczych Sz./ M-P3Jas, Sz./ M-L3Mos oraz szybików podsadzkowych zapewnienie możliwości dostępu w celu wykonywania cyklicznych pomiarów wysokości zdeponowanego materiału zasypowego oraz próby powietrza na obecność metanu,
- 4) obiekty wymienione w punkcie 3 zabezpiecza się strefą ochronną o promieniu 25 m, w obrębie której ustala się zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń niezwiązanych z szybami i szybikami.

§17

1. Dla terenu położonego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **63 d U,P** ustala się sposób zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - 2) dopuszcza się – realizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego realizowanego na zasadach przyjętych w uchwale Rady Miasta Jastrzębie Zdrój nr VI/113/2003 z dnia 13.02.2003 roku w sprawie przeznaczenia terenów pod budowę wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ,
 - 3) dopuszcza się możliwość niwelacji terenu polegającą na podniesieniu rzędnej wysokości terenu maksymalnie do rzędnej terenów sąsiadujących bezpośrednio ze strefą 63d U,P przy użyciu materiałów i technologii gwarantujących wykorzystanie terenu na cele budowlane (obiekty kubaturowe), zapewniając jednocześnie właściwe odwodnienie terenu,
 - 4) możliwość realizacji obiektów wymienionych w punkcie 2 winna być udokumentowana ekspertyzą geologiczno – górnictwem określającą sposób realizacji i zabezpieczenia konstrukcji.
2. Na terenie, o którym mowa w pkt. 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - 1) utrzymuje się przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - 2) budowę komercyjnego zespołu usługowego przy maksymalnej powierzchni zabudowy terenu 60%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje, minimalnej intensywności zabudowy 0,2,

- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% terenu,
- 4) umożliwienie użytkowania pierwszej kondygnacji obiektu (parteru) przez osoby niepełnosprawne,
- 5) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz logo reklamowego firmy,
- 6) realizację miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w niezbędnej ilości w obrębie zespołów parkingowych,
- 7) dopuszcza się dokonywanie podziałów na parcele budowlane przy ustaleniu:
 - a) minimalnej powierzchni działki 1500 m^2 ,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki 30 m,
 - c) konieczności zarezerwowania terenu w obrębie wydzielanej działki pod miejsca parkingowe, których ilość wynika z programu użytkowego zamierzenia inwestycyjnego,
 - d) szerokość dróg wewnętrznych minimum 5 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust .1 ustala się zasady obsługi w zakresie pełnej infrastruktury technicznej, w tym:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania,
- 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania poprzez hydranty o średnicy 150 mm,
- 3) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych z istniejącego przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w ilości niezbędnej dla obsługi zespołu poprzez budowę nowych stacji transformatorowych; utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci elektroenergetyczne w granicach planu ustalając sposób ewentualnej przebudowy i zabezpieczenia na warunkach, które ustali ZE,
- 5) łączność przewodową z istniejącymi sieciami i urządzeniami poprzez przyłącza,
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków,
- 7) ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji własnej.

4. 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 obowiązującymi przepisami.

§18

Dla terenu położonego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **63e U, 63n U, 63 o U** ustala się sposób zagospodarowania:

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami niezbędnymi do ich funkcjonowania,
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - 1) utrzymuje się przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędzeń,
 - 2) budowę komercyjnego zespołu usługowego przy maksymalnej powierzchni zabudowy terenu 60%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje, minimalnej intensywności zabudowy 0,2,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% terenu,
 - 4) umożliwienie użytkowania pierwszej kondygnacji obiektu (parteru) przez osoby niepełnosprawne,
 - 5) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz logo reklamowego firmy,
3. Realizację miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w niezbędnej ilości w obrębie zespołów parkingowych,
4. Dopuszcza się dokonywanie podziałów na parcele budowlane przy ustaleniu:
 - 1) minimalnej powierzchni działki 1500 m² ,

- 2) minimalnej szerokości frontu działki 30 m,
 - 3) konieczności zarezerwowania terenu w obrębie wydzielanej działki pod miejsca parkingowe, których ilość wynika z programu użytkowego zamierzenia inwestycyjnego,
 - 4) szerokość dróg wewnętrznych minimum 5 m.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust 1 ustala się zasady obsługi w zakresie pełnej infrastruktury technicznej w tym:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania,
 - 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania poprzez hydranty o średnicy 150 mm,
 - 3) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych z istniejącego przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w ilości niezbędnej dla obsługi zespołu poprzez budowę nowych stacji transformatorowych; utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci elektroenergetyczne w granicach planu ustalając sposób ewentualnej przebudowy i zabezpieczenia na warunkach które ustali ZE,
 - 5) łączność przewodową z istniejącymi sieciami i urządzeniami poprzez przyłącza,
 - 6) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków,
 - 7) ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji własnej.
6. 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 obowiązującymi przepisami.

1. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **63f U KS** ustala się sposób zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej oraz urządzeń obsługi transportu samochodowego, w tym między innymi salony samochodowe wraz z parkingami przeznaczonymi dla samochodów osobowych i dostawczych, warsztaty obsługi serwisowej,
- 2) dopuszcza się – realizację stacji paliw, automatycznej myjni wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami,
- 3) ustala się możliwość realizacji 50% wielkości powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni funkcji podstawowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
- 2) budowę, zespołu usługowego przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki 65%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje, minimalnej intensywności zabudowy 0,3, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20% działki,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie pełnej infrastruktury technicznej w tym:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania,
- 2) zaopatrzenie w wodę – do gaszenia pożaru z przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania poprzez hydranty o średnicy 150 mm,
- 3) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych z istniejącego przyłącza zlokalizowanego w granicach opracowania,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych w granicach planu ustalając sposób ewentualnej przebudowy i zabezpieczenia na warunkach, które ustali Zakład Energetyczny,
- 5) łączność przewodową z istniejących sieci i urządzeń poprzez przyłącza,
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji.

4. 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 obowiązującymi przepisami.

§20

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny pod funkcję podstawowego układu dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **63g KD G; 63h KD L; 63i KD D , 63j KD W**:

1. **63g KD G** - tereny przeznaczone dla realizacji dróg publicznych o funkcji drogi głównej, w ciągu drogi wojewódzkiej nr DW 933 relacji Chrzanów – Oświęcim – Pszczyna - Jastrzębie Zdrój – Wodzisław Śląski; szerokość w liniach rozgraniczających 40 m, jezdnia 3 x 3.5 m + ścieżka rowerowa, wskazana modernizacja polegająca na przebudowie skrzyżowań i poboczy oraz budowie dróg równoległych zbiorczych w obszarach koncentracji usług, dobudowie pasów kumulacyjnych dla lewego skrótu, trzeciego pasa ruchu wolnego oraz budowę trasy rowerowej, chodników oraz niezbędnych ciągów infrastruktury technicznej. W granicach opracowania tereny wydzielone są linią rozgraniczającą w odległości 18 m od krawędzi istniejącej jezdni. Ustala się zakaz wyznaczania wjazdów poza ustalonymi w rysunku niniejszego planu.
2. **63h KD L** - tereny przeznaczone dla realizacji dróg publicznych o funkcji drogi lokalnej; szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jezdnia 2 x 3.5 m.
3. **63i KD D** - tereny przeznaczone dla realizacji dróg publicznych o funkcji drogi dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia 2 x 2.5 m.
4. **63j KD W - tereny** przeznaczone dla realizacji dróg niepublicznych o funkcji drogi wewnętrznej; szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia 2 x 2.5 m.

Rozdział 9

Przepisy przejściowe i końcowe

§21

Dla całego obszaru Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju ustala się stawkę zero procent, o której mowa w art. 36. ust. 3, ustawy.

§22

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

§23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie Zdrój.

§24

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

Opublikował w BIP:	Rafał Stelmaczonek
Data opublikowania:	05.11.2004 13:32
Ostatnio zaktualizował:	Admin Admin
Liczba wyświetleń:	391