

UCHWAŁA Nr XXVII/582/2004
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój

z dnia 16 grudnia 2004 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w
jednostce bilansowej Moszczenica w Jastrzębiu Zdroju**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego z polityką przestrzenną miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Jastrzębie Zdrój uchwala poniższy akt prawa miejscowego, którego ustalenia obowiązują na obszarze opisanym w § 1, ust. 1 niniejszej uchwały.

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH :

ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE

ROZDZIAŁ 2 WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I
ZABUDOWY TERENÓW

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu dzielnicy Moszczenica o symbolu roboczym M68, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni 7,92 ha w granicach opisanych w załączniku 1a i zaznaczonych na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2000 stanowiącej załącznik 1b do Uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr XVI / 336 / 2004 z dnia 22.01.2004 w sprawie przystąpienia do jego sporządzania.

2. Celem planu miejscowego jest ustalenie zasad i warunków zagospodarowania fragmentu obszaru po zlikwidowanej KWK Moszczenica na cele produkcyjno - usługowe, w tym wskazanie sposobu obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z pozostałą częścią obszaru i miastem.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- **załącznik nr 1** - rysunek planu miejscowego opracowany i wydrukowany w skali 1 : 2000, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000 pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przy uwzględnieniu danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, oraz w gleboznawczej klasyfikacji gruntów,
- **załącznik nr 2** - orientacja - granica obszaru objętego planem miejscowym na tle terenów otaczających, wydrukowana na mapie topograficznej w skali 1 : 5 000,
- **załącznik nr 3a** - stwierdzenie zgodności ustaleń planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z załącznikiem graficznym 3b będącym wrysem obszaru objętego planem miejscowym na tle ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wydrukowany na mapie topograficznej, w skali 1 : 5 000,
- **załącznik nr 4** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu,
- **załącznik nr 5** - opis sposobu realizacji i zasad finansowania, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

2. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku planu miejscowego i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale uwzględniają uwarunkowania wynikające ze sporządzonej w toku prac planistycznych prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

§ 3

1. W rysunku planu miejscowego obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) granica planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia złożone z symbolu literowego oznaczającego jednostkę bilansową wraz z trzycyfrowym symbolem oznaczającym numer jednostki bilansowej oraz symbolu literowego opisującego przeznaczenie terenu i w zależności od potrzeb symbol literowy (umieszczony po przecinku) przeznaczenia uzupełniającego oraz numer wyróżniający go spośród innych terenów;
- 4) trasy projektowanej infrastruktury technicznej, wraz z przypisanymi do nich strefami technicznymi oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń występujących w granicach opracowania.

2. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej a także trasy istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, wraz z przypisanymi do nich strefami technicznymi oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń występującymi poza granicami opracowania mają charakter informacyjny.

§ 4

Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w ustaleniach planu miejscowego, należy rozumieć jak niżej:

1. teren - elementarny fragment planu miejscowego o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym. Każdorazowo w ramach terenu mogą występować: wewnętrzna obsługa komunikacyjna, parkingi, drobne funkcje uzupełniające, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i ozdobna - o ile nie kolidują z przeznaczeniem dopuszczalnym.

2. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - każdorazowodotyczą stanu docelowego obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną:

1) geometria działki - zespół cech określających przydatność wydzielonego fragmentu terenu do realizacji konkretnego zamierzenia inwestycyjnego, obejmuje w zależności od potrzeb:

- wielkość minimalną, graniczne proporcje boków i minimalną szerokość frontu, czyli części przylegającej do ulicy obsługującej;

Wielkości zawarte w ustaleniach planu miejscowego nie dotyczą działek wydzielonych przed jego uchwaleniem.

2) powierzchnia zabudowy - określona jako stosunek procentowy powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego, w szczególnych przypadkach wykraczającej poza granice terenu lub planu miejscowego;

3) powierzchnia biologicznie czynna - określona jako stosunek procentowy powierzchni gruntu rodzimego i wód powierzchniowych, powiększonej o 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszych niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację do powierzchni działki, wyrażony w procentach;

4) wysokość zabudowy - to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynny lub szczytu attyki, wyrażona w metrach lub w ilości kondygnacji o wysokości określonej w przepisach techniczno budowlanych dla danej funkcji. Dopuszczalne jest wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu;

5) stawka procentowa to wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu miejscowego, upoważniający Prezydenta Miasta do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3) funkcje uciążliwe - istniejące i wprowadzane ustaleniami planu miejscowego funkcje, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu, na sąsiadujących terenach mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych. W szczególności są to funkcje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 5

Wypisy i wyrisy z planu miejscowego winny zawierać w zależności od przedmiotu i zasięgu terenowego wniosku:

- 1) ustalenia dotyczące całego obszaru planu miejscowego, oraz poszczególnych terenów;
- 2) organ wydający wyrisy i wypisy z planu miejscowego jest obowiązany określić dodatkowo zakres projektu budowlanego, o ile odbiega od wynikającego z przepisów odrębnych i listę wymaganych opinii, uzgodnień i załączników do dokumentacji.

§ 6

Za zgodne z planem miejscowym uznaje się modyfikacje rozgraniczeń poszczególnych rodzajów przeznaczenia i zagospodarowania terenów, wynikające z uwarunkowań prawnych i technicznych, nieznanych w momencie sporządzania planu miejscowego, które nie zmieniają zasad obsługi komunikacyjnej, oraz hierarchii i struktury sieci infrastruktury technicznej, nie kolidują z ochroną przyrody, krajobrazu, wartości kulturowych i nie naruszają interesów osób trzecich.

ROZDZIAŁ 2

WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENÓW

§ 7

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wraz z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i stawką procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w tym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu i zakaz zabudowy

1. Produkcja i usługi - oznaczone w rysunku planu miejscowego symbolem **M003P, U 1**

1) przeznaczenie i sposób użytkowania:

- dopuszczalne - wszelkie działalności sektora produkcyjnego i usługowego w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności, za wyjątkiem poniższych.
- zakazane - wprowadzanie przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi na terenach mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych położonych w zasięgu oddziaływania inwestycji, oraz funkcje uciążliwe dla tych terenów;

2) geometria działek, o ile nastąpi podział terenu, powinna spełniać łącznie wszystkie wskaźniki określone następująco:

- a) proporcje szerokość do długości działki w której przewidywana jest zabudowa kubaturowa nie powinny być większe niż 1 : 5,
- b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%,
- d) szerokości działki nie mniejsza niż 40,0 m;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wymagany dostęp do drogi publicznej, w tym możliwość uzyskania zgody na włączenie w obręb posiadanej działki,
- b) miejsca postojowe - bilansowane indywidualnie, co najmniej zapewniające właściwe prowadzenie procesów technologicznych i pokrywające potrzeby zatrudnionych i klientów;

4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) w terenach nieuzbrojonych warunkiem zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody, oraz rozwiązanie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w przypadku wprowadzania lokalnych źródeł ciepła opartych o spalanie paliw obowiązuje stosowanie systemów osprawności energetycznej powyżej 75% spełniających warunki określone w normach emisji pyłów i spalin. Zalecane korzystanie z istniejących systemów ciepłowniczych, lub stosowanie alternatywnych źródeł energii;

5) zasady sytuowania budynków : zgodnie z przepisami odrębnymi i wymogami technologicznymi;

6) wysokość zabudowy:

a) budynki administracyjne i towarzyszące do 4 kondygnacji,

b) hale produkcyjne i magazynowe, wiaty do 12,0 m,

c) obiekty i urządzenia technologiczne - nie określa się;

7) zasady formowania:

a) budynki administracyjne - kształtowane z wykorzystaniem rozwiązań materiałowych i plastycznych specyficznych dla danej firmy lub funkcji,

b) standardowe, halowe obiekty produkcyjne i magazynowe: prosta bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dla obiektów o unikalnej technologii zasad formowania nie określa się.

8) stawka procentowa - ustalenia planu miejscowego nie zmieniają wartości tych terenów - 0%;

2. Produkcja i usługi - oznaczone w rysunku planu miejscowego symbolem M006P, U2 i M007P,U2

1) przeznaczenie i sposób użytkowania:

- dopuszczalne - wszelkie działalności sektora produkcyjnego i usługowego w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności, za wyjątkiem poniższych.

- zakazane - wprowadzanie przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz funkcje uciążliwe, których oddziaływanie przekracza granice terenu do którego właściciel, lub zarządzający posiada tytuł prawny;

2) geometria działek, o ile nastąpi podział terenu, powinna spełniać łącznie wszystkie wskaźniki określone następująco:

a) proporcje szerokość do długości działki w której przewidywana jest zabudowa kubaturowa nie powinny być większe niż 1 : 5,

b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10%,

d) szerokości działki nie mniejsza niż 25,0 m;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wymagany dostęp do drogi publicznej, w tym możliwość uzyskania zgody na włączenie w obręb posiadanej działki,

b) miejsca postojowe - kalkulowane indywidualnie, co najmniej zapewniające właściwe prowadzenie procesów technologicznych i pokrywające potrzeby zatrudnionych;

4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

a) warunkiem zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody, oraz rozwiązanie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w przypadku wprowadzania lokalnych źródeł ciepła opartych o spalanie paliw obowiązuje stosowanie systemów osprawności energetycznej powyżej 75% spełniających warunki określone w normach emisji pyłów i spalin. Zalecane korzystanie z istniejących systemów ciepłowniczych, lub stosowanie alternatywnych źródeł energii;

5) zasady sytuowania budynków : zgodnie z przepisami odrębnymi i wymogami technologicznymi, obszar oddziaływania inwestycji nie może naruszać interesów osób trzecich.

6) wysokość zabudowy:

a) budynki administracyjne i towarzyszące do 4 kondygnacji,

b) hale produkcyjne i magazynowe, wiaty do 12,0 m,

c) obiekty i urządzenia technologiczne - nie określa się;

7) zasady formowania:

a) budynki administracyjne - kształtowane z wykorzystaniem rozwiązań materiałowych

i plastycznych specyficznych dla danej firmy lub funkcji,

b) standardowe, halowe obiekty produkcyjne i magazynowe: prosta, bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dla obiektów o unikalnej technologii zasad formowania nie określa się;

8) stawka procentowa - ustalenia planu miejscowego nie zmieniają wartości tych terenów - 0%;

3. Zieleń izolacyjna - oznaczona w rysunku planu miejscowego symbolem **M001ZI** i **M005ZI**

1) przeznaczenie i sposób użytkowania: istniejące i planowane tereny niezainwestowane pokryte roślinnością naturalną lub świadomie wprowadzaną przez zarządzającego terenem. Funkcją dominującą jest ochrona terenów do niej przylegających przed funkcjami uciążliwymi.

- dopuszczalne jest prowadzenie tras infrastruktury technicznej jeśli wyczerpane zostaną inne możliwości, oraz możliwe będzie przywrócenie stanu pierwotnego po zrealizowaniu sieci,
- zakazuje się innego użytkowania niż wyżej wymienione.
- zaleca się wprowadzanie wielogatunkowej zieleni wielopiętrowej, to jest drzew, krzewów i poszycia ze wskazaniem na odmiany zgodne z lokalnymi ekosystemami i jednocześnie odporne na zanieczyszczenia;

2) stawka procentowa - ustalenia planu miejscowego nie zmieniają wartości tych terenów - 0%;

4. Drogi publiczne - oznaczone w rysunku planu miejscowego symbolami **M004KDZ** i **M002KDD**

1) zasady ogólne obowiązujące dla wszystkich niżej wymienionych klas technicznych dróg i ulic:

a) przeznaczenie i sposób użytkowania - dla terenów dróg publicznych dopuszcza się każdorazowo:

- prowadzenie ruchu tranzytowego i lokalnego,
- lokalizację obiektów i urządzeń związanych z ruchem drogowym i jego bezpieczeństwem, w tym oświetlenia,
- prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nią urządzeń w sposób nie pogarszający warunków użytkowania drogi,
- lokalizację reklam i elementów informacji wizualnej, jeżeli nie pogarszają warunków użytkowania drogi, każdorazowo w uzgodnieniu z zarządzającym,
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej,

b) organizacja ruchu drogowego - nakazuje się stosowanie parametrów geometrycznych, takich jak promień skrętu, dopuszczalne spadki podłużne i

poprzeczne, lokalizacje i typy skrzyżowań, zjazdów i włączeń zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi,

c) każda zmiana organizacji ruchu taka jak na przykład lokalizacja nowych zjazdów i włączeń, spowodowana wprowadzeniem nowego programu użytkowego w styku z drogą lub ulicą, lub modernizacja programu istniejącego, wymaga uzgodnienia z zarządzającym drogą;

2) ustala się poniższe klasy techniczne dróg i ulic publicznych, oraz warunki wynikające z ich rangi:

a) KDZ - zbiorcza, gminna :

- szerokość w liniach rozgraniczających jak określono na rysunku planu miejscowego, od 25m do 37m, przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń,
- lokalizacja obiektów budowlanych w odległości od krawężnika jezdni mniejszej niż 6 m w terenie zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym oraz bliżej niż 1,5 m od korony i podnóża skarp wymaga uzgodnień z zarządzającym drogą,

b) KDD- dojazdowa, gminna :

- szerokość w liniach rozgraniczających 10m - jak określono na rysunku planu miejscowego, przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, dopuszczalne lokalne przewężenia pasa drogowego wynikające z uwarunkowań stanu istniejącego, jednak nie mniej niż 8 m.
- lokalizacja obiektów budowlanych w odległości od krawężnika jezdni mniejszej niż 6 m w terenie zabudowanym i 15 m w terenie niezabudowanym wymaga uzgodnień z zarządzającym drogą.
- dla ulic projektowanych obowiązują wskazane na rysunku planu miejscowego punkty włączeń i zasady obsługi terenów, natomiast dopuszczalne są zmiany trasowań wynikające z wprowadzania realnego programu użytkowego i związanych z nim przekształceń własnościowych nieznanymi w momencie sporządzania planu miejscowego;

3) stawka procentowa - nie określa się, ponieważ ustalenia planu miejscowego nie dopuszczają zmian przeznaczenia terenów dróg publicznych, stąd nie zachodzą warunki do pobrania przez Miasto opłaty z tytułu wzrostu wartości terenów w przypadku ich zbycia;

5. Infrastruktura techniczna

1) w obszarze planu miejscowego nie wyznaczono terenów związanych z sieciami i obiektami infrastruktury technicznej, wskazując jedynie rejon, w którym powinna zostać zlokalizowana pompownia ścieków;

2) ustalone w planie miejscowym odległości od osi sieci do granicy strefy technicznej lub kontrolowanej powinny pochodzić z aktualnych na dzień sporządzania planu miejscowego przepisów odrębnych lub wymagań stawianych przez zarządzającego daną siecią. Każda zmiana parametrów technicznych sieci, jej modernizacja lub stosowna zmiana przepisów przekłada się na zmianę tych granic bez potrzeby aktualizowania planu miejscowego;

3) realizacja obiektów budowlanych, inżynierskich, dróg i infrastruktury technicznej, składowanie oraz nasadzenia zieleni wysokiej w odległościach mniejszych niż oznaczone na rysunku planu miejscowego granice stref technicznych i kontrolowanych wymagają uzgodnień z zarządzającym siecią;

4) przy wydzielaniu terenów związanych z infrastrukturą techniczną należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, pozwalający co najmniej na obsługę, remonty i modernizację zainstalowanych urządzeń;

5) ustala się poniższe warunki szczegółowe dla poszczególnych sieci :

a) sieci, elektroenergetyczne oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem --e--

- dopuszczalne przeznaczenie terenów - lokalizacja urządzeń takich jak: stacje transformatorowe wraz z niezbędną obsługą i zielenią izolacyjną. Zakazuje się innego użytkowania tych terenów,

- ochrona bezpośrednia - obiekty i urządzenia związane z elektroenergetyką stwarzające niebezpieczeństwo porażenia prądem elektrycznym muszą być lokalizowane na terenach ogrodzonych w sposób uniemożliwiający przypadkowy kontakt osób postronnych i zwierząt z takimi urządzeniami,

- strefy techniczne urządzeń i obiektów elektroenergetycznych powinny być uzgadniane każdorazowo z zarządcą sieci i powinny spełniać obowiązujące w tym zakresie przepisy i normy techniczne.

W chwili uchwalania planu miejscowego strefy te wynoszą :

- linie średniego napięcia (odległość od osi) 20 kV - 8 m, 6 kV - 4 m;

b) sieci, urządzenia i obiekty gazownicze oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **--g--**

- dopuszczalne przeznaczenie terenów - lokalizacja urządzeń i obiektów takich jak: zawory i stacje redukcyjno - pomiarowe, wraz z niezbędną obsługą i zielenią izolacyjną. Zakazuje się innego użytkowania tych terenów,
- ochrona bezpośrednia - obiekty i urządzenia związane z gazownictwem stwarzające niebezpieczeństwo wybuchu, pożaru lub zatrucia muszą być lokalizowane na terenach ogrodzonych w sposób uniemożliwiający przypadkowy kontakt osób postronnych i zwierząt z takimi urządzeniami.
- strefy techniczne urządzeń i obiektów gazowniczych powinny być uzgadniane każdorazowo z zarządcą sieci i powinny spełniać obowiązujące w tym zakresie przepisy i normy techniczne. W chwili uchwalania planu miejscowego strefy te wynoszą: dla gazociągów zrealizowanych po lipcu 2001: podwyższonego i wysokiego ciśnienia o średnicach: do 150 - 4 m, od 150 do 300 - 6 m, od 300 do 500 - 8 m, powyżej 500 - 12m, dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia 1 m.

c) sieci, urządzenia i obiekty wodociągowe oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **--w--**

- dopuszczalne przeznaczenie terenów - lokalizacja urządzeń i obiektów takich jak: pompownie, hydrofornie, wraz z niezbędną obsługą i zielenią izolacyjną. Zakazuje się innego użytkowania tych terenów,
- strefy techniczne urządzeń i obiektów wodociągowych powinny być uzgadniane każdorazowo z zarządcą sieci i powinny spełniać obowiązujące w tym zakresie przepisy i normy techniczne. W chwili uchwalania planu miejscowego strefy te wynoszą do magistralnych sieci wodociągowych o średnicach: 500mm - 4 m;

d) sieci, urządzenia i obiekty kanalizacyjne oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **--k--**

- dopuszczalne przeznaczenie terenów - lokalizacja urządzeń i obiektów takich jak: pompownie, osadniki, wraz z niezbędną obsługą i zielenią izolacyjną. Zakazuje się innego użytkowania tych terenów,
- strefy techniczne urządzeń i obiektów kanalizacyjnych powinny być uzgadniane każdorazowo z zarządcą sieci i powinny spełniać obowiązujące w tym zakresie przepisy i normy techniczne;

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazuje się stosowanie określonych przez ustalenia planu miejscowego regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, każdorazowo z

uwzględnieniem kontekstu otoczenia.

2. Formowanie nowych obiektów kubaturowych powinno nawiązywać do wartościowych elementów przylegającej przestrzeni miejskiej i krajobrazu. Powyższe należy rozumieć jako obowiązek zobrazowania projektowanych kubatur, na etapie sporządzania projektu budowlanego, na tle otoczenia w zasięgu oddziaływania inwestycji, tak by możliwa była ocena relacji przestrzennych i kompozycyjnych pomiędzy obiektem a jego otoczeniem.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dopuszcza się realizację inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska pod warunkiem, że zagrożenia spowodowane funkcjonowaniem inwestycji nie obejmą swoim zasięgiem sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej.
2. Realizacja inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne, może nastąpić tylko wtedy jeśli dokumentacja hydrogeologiczna, zatwierdzona przez organ administracji geologicznej wykaże brak takiego zagrożenia.
3. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych. Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie warstwy próchnicznej gleby, oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych.
4. Gospodarka odpadami, utrzymanie porządku i czystości powinny być zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
5. W działalności produkcyjnej należy stosować rozwiązania minimalizujące powstawanie ścieków technologicznych, oraz preferować technologie mało i bezodpadowe z uwzględnieniem recyklingu.
6. Odprowadzanie ścieków technologicznych (po oczyszczeniu) oraz socjalno-bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników ścieków z zapewnieniem odbioru przez specjalistyczne jednostki lub poprzez zastosowanie indywidualnego systemu unieszkodliwiania ścieków.
7. Odprowadzanie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi do kanalizacji deszczowej, poprzez separatory tych substancji.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze planu miejscowego nie występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków i objęte Gminną Ewidencją Zabytków, stąd warunków w tym zakresie nie określa się.
2. W obszarze planu miejscowego nie wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej, natomiast nakazuje się powiadomienie odpowiednich służb archeologicznych o przypadkach natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na obiekty o cechach zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ogólnodostępne przestrzenie publiczne stanowią składnik terenów komunikacyjnych, usługowych i produkcyjnych - plan miejscowy nie wyznacza ich granic, określając jedynie poniższe zasady ich kształtowania i użytkowania :

- 1) przeznaczenie dopuszczalne: ruch pieszzy i kołowy niezbędny dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń, zieleń dekoracyjna i izolująca, niewielkie obiekty usługowe takie jak kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury,
- 2) zaleca się segregację ruchu pieszego i kołowego, wszędzie tam gdzie to możliwe,
- 3) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły i powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad;

§ 12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Granice obszarów chronionych wyznaczono w rysunku planu miejscowego na podstawie stosownych przepisów odrębnych i dokumentów pozyskanych lub

wykonanych w trakcie prac planistycznych, takich jak opracowanie ekofizjograficzne, granice złóż surowców mineralnych, koncesje na eksploatację tych złóż, ekspertyzy geotechniczne, hydrotechniczne i inne.

1. Tereny i obszary górnicze

- 1) na moment sporządzania planu miejscowego, w jego granicach, w tym w obszarze filaru ochronnego, KWK "Jas-Mos" nie planuje wydobywania węgla kamiennego, oraz metanu jako kopaliny towarzyszącej, ze złoża "Moszczenica", w obszarze górniczym "Jastrzębie I". Dopuszcza się podjęcie eksploatacji tych kopalin zgodnie z warunkami przepisów odrębnych i koncesji. Warunki koncesji podlegają uzgodnieniu z samorządem lokalnym,
- 2) ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób umożliwiający realizację warunków zapisanych w wyżej powołanej koncesji, oznacza to w szczególności konieczność zabezpieczania obiektów i sieci infrastruktury technicznej w sposób odpowiadający prognozowanemu skutkom eksploatacji węgla kamiennego. Warunki realizacji obiektów budowlanych należy uzgadniać z właściwym organem nadzoru górniczego, lub z przedsiębiorcą górniczym, na podstawie zapisów prawa górniczego nakładających na organy nadzoru górniczego obowiązek zapobiegania skutkom eksploatacji górniczej, na moment sporządzania niniejszego planu jest art. 109 ust. 4 ustawy, z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96, z późniejszymi zmianami),
- 3) zaistniałe i poniesione koszty szkód wywołanych działalnością górniczą, w tym związane z obniżeniem wartości terenów ponosi przedsiębiorca górniczy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi

- 1) w obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie Q1% i większym, stąd warunków w tym zakresie nie określa się.
- 2) nakazuje się realizację i bieżącą kontrolę stanu elementów związanych z ochroną przeciwpowodziową takich jak regulacja obrzeży cieku Ruptawka, w tym odpowiednie zabezpieczenia podnóży skarpy drogi KDZ.

3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - brak danych na temat możliwości powstawania osuwisk, natomiast z uwagi na ukształtowanie terenu i jego silne przekształcenia, nakazuje się aby wszelkie zamierzenia budowlane, w niżej określonych rejonach, w tym związane z realizacją obiektów kubaturowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów były poprzedzone badaniami geotechnicznymi podłoża dowodzącymi jego stateczności, oraz określającymi sposób posadowienia obiektów:

- przylegający do granicy południowej pas skarp antropogenicznych pomiędzy poziomem dawnego placu przeładunkowego KWK Moszczenica a potokiem Ruptawka o szerokości około 30 m,
- grunty nasypowe położone pomiędzy istniejącym ogrodzeniem terenów pokopalnianych a południową i wschodnią granicą planu.

§ 13

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Ustalenia planu miejscowego odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki ewidencyjne.
2. Dla terenów w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi w § 7 parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy, należy zakazać budowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia i podziału gruntów doprowadzającego do takiej zgodności.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. System komunikacyjny :
 - 1) Nakazuje się utrzymanie istniejących i wprowadzanych ustaleniami planu miejscowego powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem, w szczególności realizację ulicy KDZ i jej włączenia w ul. Wł. Jagiełły;

2) Modernizacja istniejącego układu drogowego powinna uwzględniać zakładane w planie miejscowym klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne;

3) Nakazuje się stosowanie nawierzchni szczelnych dla ulic, parkingów, zespołów boksów garażowych, placów składowych i manewrowych. Wody opadowe i roztopowe z tych powierzchni winny być odprowadzane do istniejących i projektowanych systemów kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, po ich podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych, do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią.

2. Infrastruktura techniczna:

1) adaptuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na koszt władających terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci - o ile nie narusza to jej struktury, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich;

2) trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach drogowych, lub w braku takich możliwości - poza nimi - w powiązaniu z elementami fizjograficznymi i strukturą władania terenami;

3) wszelkie działania inwestycyjne, w tym makroniwelacja, budowa ogrodzeń, obiektów kubaturowych, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w granicach określonych przepisami odrębnymi stref technicznych i kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią;

4) obowiązują zasady obsługi w zakresie poszczególnych mediów komunalnych opisane w § 7 ust. 5.

§ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Wszystkie tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, w szczególności oznacza to, że obiekty, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji bądź budowy ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury, z

możliwością dokonywania remontów.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

§ 18

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 28 poz. 437 z dnia 31 sierpnia 2000r, Uchwała Nr XVIII/359/2000 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 4 marca 2000 dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach pokrywających się z obszarem niniejszego planu.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie Zdrój.

Odpowiedzialny za treść:	Barbara Mirecka
Data wytworzenia:	07.01.2005
Opublikował w BIP:	Rafał Stelmaczonek
Data opublikowania:	07.01.2005 15:07
Ostatnio zaktualizował:	Rafał Stelmaczonek
Data ostatniej aktualizacji:	24.10.2014 08:55
Liczba wyświetleń:	2085