

UCHWAŁA Nr XXXIX/835/2005

Rady Miasta Jastrzębie Zdrój

z dnia 15 grudnia 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki bilansowej Centrum o symbolu roboczym C69 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 "Aktualizacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie Zdrój",

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój

u c h w a l a

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 PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA
- ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE

ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Centrum w Jastrzębiu Zdroju o symbolu roboczym C 69, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 9,12 ha, oznaczony na rysunku planu w granicach opisanych z załączniku 1a do Uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr XXVI / 558 / 2004 z dnia 25.11.2004 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzania - to jest: od punktu 1 leżącego na przecięciu się ulicy Cieszyńskiej i Małopolskiej biegnie wzdłuż ulicy Małopolskiej w kierunku wschodnim do punktu 2 leżącego na skrzyżowaniu ulic Małopolskiej i

Mazowieckiej. Z punktu 2 granica opracowania biegnie wzdłuż ulicy Mazowieckiej w kierunku południowym aż do punktu 3 położonego na skrzyżowaniu ulic Mazowieckiej z Podhalańską, skąd biegnie w kierunku zachodnim wzdłuż ulicy Podhalańskiej do punktu 4 leżącego na skrzyżowaniu ulicy Podhalańskiej z ulicą Cieszyńską. Z punktu 4 granica biegnie wzdłuż ulicy Cieszyńskiej w kierunku północnym do punktu 1.

2. Celem planu jest ustalenie warunków wprowadzenia programu usługowego z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Załącznikami do uchwały są:

- **załącznik 1** - orientacja sporządzona na mapie topograficznej, wydrukowana w skali 1 : 10 000,
- **załącznik 2** - rysunek planu - sporządzony na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000,
- **załącznik 3a i 3b** - stwierdzenie zgodności ustaleń planu z "Aktualizacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie Zdrój" wraz z granicami obszaru objętego planem na tle ustaleń studium wydrukowanymi w skali 1:10 000,
- **załącznik 4a i 4b** - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem,
- **załącznik 5** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Projekt planu sporządzono w oparciu o poniższe dokumenty i opracowania zawarte w dokumentacji formalno - prawnej:

- 1) analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu,
- 2) opis stanu istniejącego, uwarunkowań i założeń programowych,
- 3) prognoza oddziaływania na środowisko (wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru całego miasta w ramach aktualizacji SUIKZP w roku 2005),
- 4) prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

5. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia - złożone z symbolu literowego opisującego przeznaczenie podstawowe oraz w zależności od potrzeb: kolejnego numeru terenu lub grupy terenów o takim samym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 3) zasięg dopuszczalnych włączeń do zewnętrznego układu drogowego,

4) pozostałe oznaczenia na rysunku planu, w tym: zasady przebudowy zewnętrznego układu komunikacyjnego, zalecany przebieg wewnętrznej drogi obsługującej, strefa zieleni rozdzielającej, granice obszarów i terenów górniczych KWK Jas-Mos, trasy sieci infrastruktury technicznej, lokalizacja szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych, granice działek ewidencyjnych oraz treść podkładu mapowego - mają charakter informacyjny.

§ 2

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

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

2) parametry i wskaźniki urbanistyczne

- a) powierzchnia zabudowy - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej istniejącymi i planowanymi obiektami kubaturowymi łącznie, do powierzchni terenu lub działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego,
- b) 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,
- c) 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 typowej dla danej funkcji. Dopuszczalne jest wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu,
- d) stawka procentowa - określa jaki procent wzrostu wartości terenu, spowodowanej ustaleniami planu, będzie jednorazowo pobierany przez Prezydenta od właściciela zbywanej nieruchomości, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3) funkcje uciążliwe - to takie, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska, takich jak emisja spalin, pyłów i zanieczyszczeń, dopuszczalny poziom hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu, poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających. W szczególności są to funkcje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, dla których przeprowadzone postępowanie w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże istnienie takiego wpływu.

4) przestrzeń publiczna - to ogólnodostępne tereny lub ich fragmenty, których podstawowym przeznaczeniem jest prowadzenie ruchu pieszego i kołowego, takie jak: drogi, ulice, place i przedpola obiektów kubaturowych oraz przylegające do nich tereny zieleni dekoracyjnej.

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazuje się stosowanie określonych przez ustalenia planu regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników urbanistycznych, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu otoczenia - to jest formowanie projektowanych obiektów w nawiązaniu do charakteru i skali przestrzeni miejskiej oraz występujących uwarunkowań, takich jak na przykład kierunki ulic obsługujących, czy zasięg widoczności obiektów. Oznacza to, że w celu umożliwienia oceny relacji przestrzennych i kompozycyjnych pomiędzy projektowanym obiektem a jego otoczeniem, należy w projekcie budowlanym zobrazować go na tle otoczenia co najmniej z punktu, z którego jego widok będzie reprezentatywny.

2. Realizacja obiektów budowlanych, dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz zmiany sposobu użytkowania terenów i obiektów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących,
- 2) aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych i norm technicznych.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W całym obszarze planu zabronione jest wprowadzanie inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

2. Zakazuje się wprowadzania funkcji uciążliwych.

3. Zakazuje się realizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne. Podstawę do stwierdzenia istnienia bądź braku zagrożenia w tym zakresie, stanowi raport oddziaływania na środowisko wykonany w oparciu o dokumentację hydrologiczną.

4. Nakazuje się stosowanie nawierzchni szczelnych dla ulic, placów i parkingów. Wody opadowe i roztopowe z tych powierzchni winny być odprowadzane do istniejących i projektowanych systemów kanalizacji deszczowej, po ich podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych, do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią.

5. 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.

6. Gospodarkę odpadami, utrzymanie porządku i czystości należy prowadzić zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.

7. Nakazuje się ochronę istniejących szpalerów i grup drzew niekolidujących z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi. Oznacza to zakaz ich wycinania bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, nie dotyczy to cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych. Warunki wycięcia drzew i krzewów kolidujących z zamierzeniami inwestycyjnymi należy uzgodnić z właściwym wydziałem Urzędu Miasta Jastrzębie Zdrój.

8. Nakazuje się zlokalizowanie wskazanych w opinii Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska stanowisk roślin chronionych w obrębie istniejących zadrzewień i ich przeniesienie w miejsce o identycznych warunkach siedliskowych przez Inwestora zainteresowanego terenem.

9. Dopuszczalne korzystanie z istniejących systemów ciepłowniczych lub alternatywnych źródeł energii. W przypadku lokalnych źródeł ciepła opartych o spalanie paliw, obowiązuje stosowanie systemów oszczędności energetycznej powyżej 80%, spełniających warunki określone w normach emisji pyłów i spalin.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar planu nie obejmuje obiektów i terenów wymagających ustalenia takich zasad.

2. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem, to tereny komunikacji kołowej i pieszej, zieleni dekoracyjnej oraz ogólnodostępne przedpola obiektów kubaturowych.

2. Przeznaczenie podstawowe to prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów i zespołów parkingowych.

3. Dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury i reklam.

4. Nakazuje się dostosowanie przyjmowanych rozwiązań do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 7

Zasady ochrony terenów i obiektów wynikające z przepisów odrębnych

1. Tereny górnicze

1) Zachodnia część obszaru objętego planem jest położona w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej w obrębie terenu i obszaru górniczego JSW S.A. KWK "JAS-MOS". Zasady prowadzenia eksploatacji regulują przepisy odrębne i koncesja.

2) Cały obszar planu objęty jest filarem ochronnym, ustanowionym dla zabudowy wysokiej miasta Jastrzębie Zdrój na III kategorię szkód górniczych decyzją OUG w Rybniku z 1973 r.

3) Ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego.

2. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi - w obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie Q1% i większym, stąd warunków w tym zakresie nie określa się.

3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - rejon wysokich skarp ziemnych wzdłuż ulicy Małopolskiej może być zagrożony osuwaniem się mas ziemnych w przypadku ich podcięcia przez prace budowlane. Realizacja prac ziemnych w odległości mniejszej niż 20 m od podnóża tych skarp może być prowadzona tylko na podstawie projektu budowlanego wykazującego brak takiego zagrożenia.

§ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W obrębie terenu **U2** nakazuje się połączenie działek w ramach każdej oddzielnej inwestycji;
2. Podziały nieruchomości mające na celu wyodrębnienie terenów publicznych należy prowadzić w oparciu o linie rozgraniczające przedstawione na rysunku planu;
3. Wydzielanie działek dla poszczególnych Inwestorów pod inwestycje kubaturowe, z wyjątkiem podziałów mających na celu powiększenie sąsiednich nieruchomości, winno spełniać łącznie poniższe warunki:
 - a) zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 3 000 m²,
 - b) dodatkowe drogi obsługujące należy włączać do wewnętrznej drogi obsługującej,
 - c) dodatkowe drogi obsługujące nie mogą uniemożliwiać dostępu do innych działek.

§ 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U1** - stacja paliw.
 - 1) przeznaczenie podstawowe - usługi - obsługa komunikacji i handel wraz z dojazdami, parkingami i zielenią kompozycyjną,
 - 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) dopuszcza się remonty i przebudowy obiektów istniejących, pod warunkiem zachowania niżej określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych,
 - b) obowiązują linie zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z ustawy o drogach publicznych oraz norm określających odległości od sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obsługa komunikacyjna z istniejącego wjazdu i włączenia, przy uwzględnieniu zmian wynikających z przebudowy ronda na skrzyżowaniu ulic Cieszyńskiej, Podhalańskiej, Jagiełły,

- d) dopuszczalne współużytkowanie istniejącego włączenia w ul. Cieszyńską z właścicielem przylegającego terenu U2,
- e) wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, obejmujące co najmniej wodę, kanalizację sanitarną, deszczową i energię elektryczną,
- f) program parkingowy - jak w stanie istniejącym.

3) obiekty kubaturowe:

- a) lokalizacja - na zasadach ogólnych określonych w prawie budowlanym i warunkach technicznych, zbliżenie zabudowy na odległość mniejszą niż 8,0 m od krawędzi jezdni wymaga uzgodnienia z zarządzającym drogą,
- b) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20%,
- d) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,
- e) zasady formowania - artykulacja współczesna, nawiązująca do wizerunku firmy.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U2** - usługi śródmiejskie.

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - usługi i handel o zasięgu ogólnomiejskim oraz lokalnym, w tym obiekty o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z dojazdami, parkingami, ciągami pieszymi, placami i zielenią kompozycyjną,
- b) dopuszczalne - funkcje administracyjne, takie jak na przykład biura i banki,
- c) zakazane - funkcje uciążliwe, w tym stacje paliw.

2) zagospodarowanie terenu:

- a) dostęp klientów oraz dostawa towarów powinna odbywać się z drogi wewnętrznej łączącej ulicę Podhalańską z Małopolską - na przykład tak jak pokazano w warstwie informacyjnej rysunku planu, w przypadku przyjęcia innego schematu obsługi obowiązują wskazane rejony włączeń,
- b) obowiązują linie zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z ustawy o drogach publicznych oraz norm określających odległości od sieci infrastruktury technicznej,
- c) dopuszczalne wprowadzenie parkingów podziemnych wykorzystujących korzystne uformowanie terenu w granicach lokalizacji,
- d) zalecane wprowadzenie strefy zieleni rozdzielającej, co najmniej o szerokości od 25m do 40m, jak pokazano na rysunku planu, w ramach tej strefy należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień,

e) program użytkowy obiektów wieloprzestrzennych i wynikający z niego program parkingowy musi być przyjęty w taki sposób, żeby w normalnych warunkach eksploatacyjnych, w dniu roboczym, nie nastąpiło przekroczenie granicznej przepustowości skrzyżowań,

f) program parkingowy musi w granicach zamierzenia inwestycyjnego zaspakajać potrzeby klientów i zatrudnionych. Ustala się minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych wynoszący 1 stanowisko na 25m² powierzchni sali sprzedaży i 1 stanowisko na 4 zatrudnionych. Dopuszcza się stosowanie innych wskaźników, o ile wynikają one z charakteru funkcji i zostaną poparte wiarygodną kalkulacją,

g) dopuszczalna wielkość programu parkingowego dla klientów w całym obszarze planu wynosi 1200 stanowisk przy założeniu, że zespół będzie podłączony do ulic Podhalańskiej, Małopolskiej i awaryjnie - Cieszyńskiej, średni wskaźnik napełnienia parkingów wynosi 60%, a przeciętny czas parkowania 2 godziny,

h) dopuszcza się przyjęcie odmiennej wielkości programu parkingowego, przy zachowaniu ustaleń opisanych w lit. a, jeśli specyfika planowanego programu użytkowego uzasadnia przyjęcie innych założeń niż opisane w lit. d, e ,f - co musi zostać poparte wiarygodną kalkulacją,

i) wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, obejmujące co najmniej wodę, kanalizację sanitarną, deszczową i energię elektryczną,

3) obiekty kubaturowe:

a) dla obiektów handlowych o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000 m² nakazuje się realizację programu użytkowego w formie wieloprzestrzennej sali handlowej i towarzyszących jej galerii (o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 30% powierzchni użytkowej wieloprzestrzennej sali handlowej),

b) lokalizacja obiektów w odległościach mniejszych niż 8 m od planowanych krawędzi jezdni wymaga uzgodnienia z zarządzającym drogą publiczną,

c) powierzchnia zabudowy - nie mniej niż 10% i nie więcej niż 80%,

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

e) wysokość zabudowy:

- obiekty halowe - 1 kondygnacja nadziemna oraz parkingi i magazyny w kondygnacjach podziemnych lub częściowo zagłębionych, dopuszczalne akcenty wysokościowe obejmujące nie więcej niż 1/5 powierzchni rzutu poziomego obiektu,

- budynki biurowe nie mniej niż 2 i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,

- budynki wieżowe - do 10 kondygnacji nadziemnych.

f) zasady formowania - artykulacja współczesna, nawiązująca do wizerunku firmy, zalecane stosowanie materiałów i o wysokim standardzie estetycznym i użytkowym, z wyłączeniem rozwiązań opartych o pospolite blachy elewacyjne i siding winylowy.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ, KDL** - fragmenty pasów drogowych ulic Podhalańskiej, Cieszyńskiej, Małopolskiej i Mazowieckiej,

1) przeznaczenie:

a) podstawowe - komunikacja drogowa - drogi publiczne,

b) dopuszczalne - komunikacja piesza, ścieżki rowerowe, zieleń towarzysząca, elementy małej architektury;

2) zagospodarowanie terenu: dopuszczalne modernizacje istniejącego układu drogowego, zakazuje się wprowadzania zjazdów i włączeń poza rejonami wskazanymi na rysunku planu.

3) przebudowa zewnętrznego układu komunikacyjnego obejmuje:

a) Podhalańska - ulica klasy zbiorczej, dwuprzestrzenna, po dwa pasy ruchu z zielenią rozdzielającą, w rejonie włączenia wewnętrznej drogi obsługującej dodatkowe pasy zjazdów i włączeń, wymagana korekta przebiegu przy uwzględnieniu trasy wodociągu magistralnego śred.1000 mm, linie rozgraniczające w odległości ok. 17 m od osi jezdni istniejącej - jak oznaczono na rysunku planu,

b) Cieszyńska - ulica klasy zbiorczej, jednoprzestrzenna, wymagana korekta geometrii, linie rozgraniczające w odległości około 10 m do osi jezdni istniejącej - jak oznaczono na rysunku planu,

c) Małopolska i Mazowiecka - ulice klasy lokalnej, jednoprzestrzenne, wymagana korekta geometrii, linie rozgraniczające w odległości ok. 10 m do osi jezdni istniejącej - jak oznaczono na rysunku planu,

d) rondo na skrzyżowaniu ulic Podhalańskiej i Cieszyńskiej - modyfikacja geometrii wynikająca z planowanego przekroju ulic, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z istniejącej stacji paliw,

e) pozostałe skrzyżowania - modyfikacja geometrii obejmująca co najmniej wprowadzenie pasów włączeń i wyłączeń z ruchu, oraz wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ulicy Podhalańskiej z Mazowiecką.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Nakazuje się uzgadnianie projektów przebudowy zewnętrznego układu komunikacyjnego z zarządzającym drogą.
2. Przebudowa zewnętrznego układu komunikacyjnego opisana w § 9 ust.3 jest spowodowana inwestycją niedrogową, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, oznacza to obowiązek jej finansowania przez Inwestorów tej inwestycji.
3. Zaleca się wprowadzenie wewnętrznej drogi obsługującej, na przykład zgodnie z zasadami pokazanymi na rysunku planu, to jest zlokalizowanej w rejonie istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej.
4. W ramach wydzielonych i przyulicznych zespołów parkingowych należy przewidywać miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, co najmniej w ilościach : do 10 stanowisk - 1 miejsce, od 10 do 50 stanowisk - 2 miejsca, od 50 do 100 - 3 miejsca parkingowe.
5. Adaptuje się trasy i parametry istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na koszt władających terenem, na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci - o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
6. 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 lub stref kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią.

§ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dopuszcza się innych niż dotychczasowe sposobów użytkowania terenów, do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **U2** ustala się stawkę 30%,
2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę 0 %, gdyż w związku z uchwaleniem planu nie nastąpił wzrost wartości tych nieruchomości.

§ 13

Ustalenia inne

1. W obszarze planu nie występują tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału terenów w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami ponad opisane w § 8.
2. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000 m² w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pokrywają się z granicami terenu U2, zasady zagospodarowania tych terenów opisano w § 9 ust. 2.
3. W obszarze planu nie występują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych - stąd warunków w tym zakresie nie ustala się.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie Zdrój.

Odpowiedzialny za treść:	Barbara Mirecka
Data wytworzenia:	08.02.2006
Opublikował w BIP:	Rafał Stelmaczonek
Data opublikowania:	08.02.2006 09:52
Ostatnio zaktualizował:	Rafał Stelmaczonek
Data ostatniej aktualizacji:	24.10.2014 08:58
Liczba wyświetleń:	1696