

UCHWAŁA NR XXVIII/686/2001
RADY MIASTA JASTRZĘBIA ZDROJU

z dnia 15 marca 2001 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, uchwalonego uchwałą nr LV/598/94 Rady Miejskiej w Jastrzębiu Zdroju z dnia 21 maja 1994 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Katowickiego nr 11 poz. 80 ze zmianą: Dziennik Urzędowy Województwa Katowickiego z 1996 roku nr 14 poz. 89, z 1997 r. nr 32 poz. 239 i 241, z 1998 r. nr 6 poz. 47, nr 30 poz. 336, oraz zmiana z 1999 r. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 31 poz. 949 z 2000 r. nr 28 poz. 437, nr 40 poz. 595, nr 42 poz. 615, 616, 617, 618).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) na wniosek Urzędu Miasta Jastrzębia Zdroju — Rada Miasta

uchwała

Zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, zwanej dalej „zmianą planu” i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne.

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 dla terenów zieleni urządzonej.

Rozdział 8 Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej.

Rozdział 9 Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla poszczególnych terenów będących przedmiotem zmiany planu.

Rozdział 10 Przepisy przejściowe i końcowe.

Zmiana planu obejmuje tereny określone w załączniku nr 1a do uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 27 maja 2000 roku nr XXI/406/2000 roku:

1. Obszar objęty zmianą miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębia Zdroju obejmuje dz. 1404/24, 1405/25, 927/25, 741/21, 742/21, 2745/26, 270/26, 743/21, 673/9, 687/21, 665/25, 684/24, 941/18, 938/18, 939/18,

689/18, 940/18, 659/18, 1403/18, 646/18, cz. dz. 643/18, 642/18, 691 /18, 641 /18, cz. dz. 725/152 obręb Bzie Górne, karta mapy 1.

2. Granica opracowania rozpoczyna się od punktu 1 będącego północno-zachodnim wierzchołkiem dz. 1404/24 i biegnie w kierunku wschodnim wzdłuż południowych granic dz. 1404/24, 1405/25, 927/25, 270/26, 2745/26, 742/21, 743/21, 941/18, 938/18, 939/18, 659/18, 1403/18, 643/18 do punktu 2 leżącego w miejscu przecięcia się południowej granicy dz. 643/18 z przedłużeniem wschodniej granicy dz. 6412/18 do punktu 3 leżącego na przedłużeniu wschodniej granicy dz. 641/18 z północną granicą dz. 725/152. Z punktu 3 granica opracowania biegnie w kierunku zachodnim wzdłuż południowej granicy dz. 725/152 do punktu 4 leżącego na przedłużeniu północnej granicy dz. 725/152 z zachodnią granicą dz. 1404/24 a następnie wzdłuż zachodniej dz. 1404/24 biegnie z powrotem do punktu 1.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu fest:

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 rozgraniczających te tereny.

§ 2

Rozwiązania zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, zwanej dalej „zmianą planu” przewidują:

1. Możliwości zagospodarowania terenów i ich struktury funkcjonalno-przestrzennej określone ustaleniami tekstowymi i rysunkiem planu, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów, nakazów związanych ze sposobem zagospodarowania terenu głównie pod kątem realizacji celów usługowych w tym lokalnych i ponad lokalnych celów publicznych oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego.
2. Przekształcenia, które będą się odbywać przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu zmian ustaleń planu na środowisko naturalne.

§ 3

1. Rozwiązania zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju, o których mowa w § 2 są regulowane ustaleniami, stanowiącymi treść niniejszej uchwały i jej załącznikami: jeden rysunek planu w skali 1:10000 i jeden rysunek planu w skali 1:2000.

2. Wszystko czego zmiana fragmentów miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju nie ustala, jest dozwolone w granicach regulowanych aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i wymogami normatywnymi.
3. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

§ 4

Realizacja nowych obiektów 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

1. Ilekroć mowa o: Ustaleniu określonego przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia oraz innego zagospodarowania terenu.
2. Ilekroć mowa o:
 - a) przeznaczeniu podstawowym — rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - b) przeznaczeniu dopuszczalnym — rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają funkcję a nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
3. Ilekroć mowa o: działalności nieuciążliwej (proekologicznej) rozumie się przez to działalność, nie powodującą oddziaływań: — szczególnie szkodliwych dla Środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącą pogorszyć stan środowiska — w myśl aktualnie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska i przepisów sanitarnych.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia dotyczące rysunku planu

§ 6

1. Rysunki planu, o których mowa w I 3 opracowano: załącznik nr 1 w skali 1:10000 na aktualnej mapie topograficznej oraz w skali 1:2000 na aktualnej mapie zasadniczej i stanowi załącznik nr 1 a do niniejszej uchwały-
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:
 - a) granice opracowania zmiany planu miejscowego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
 - c) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- d) oznaczenia cyfrowe i literowe przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- e) inne oznaczenia uzupełniające.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania

§ 7

1. Obszar objęty zmianą fragmentu miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju należy do terenu górniczego KWK „Zofiówka” i KWK „Pniówek”. Wznoszenie lub przebudowa trwałych budowli oraz urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej. Warunki te będą określone odrębnie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych KWK „Zofiówka” KWK „Pniówek”.
2. Do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny górnicze KWK „Zofiówka” i KWK „Pniówek” określenie warunków ochrony, o których mowa w pkt. 1 następuje w drodze uzgodnienia zezwoleń na wzniesienie lub przebudowę trwałych budowli w trybie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych.

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.
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 i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych . dla realizacji celów publicznych

§ 10

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego zmianą planu wyznaczono tereny dla realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub w części z budżetu państwa lub miasta.
2. Ustalenie pkt. 1 nie narusza stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg, ulic głównych i dojazdowych. 3. Terenami publicznymi, ogólnie określanymi w art. 6 Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w zmianie planu Jastrzębia Zdroju są:
 - a) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic:
 - o funkcji głównej obszarowej, oznaczenie — Go 2/2,

- o funkcji lokalnej, oznaczenie — L 1/2,
 - o funkcji dojazdowej, oznaczenie — D 1/2,
- b) trasy przebiegu infrastruktury technicznej bez wydzielenia terenu.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia ogólne dla terenów infrastruktury komunalnej

§ 11

1. W granicach zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego - regulacyjnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju wyznaczono tereny pod funkcję podstawowego układu dróg i ulic G, L, D.
2. Dla terenów podstawowego układu dróg i ulic ustala się linię rozgraniczającą, w obrębie której adaptuje się istniejące ciągi infrastruktury technicznej z możliwością remontu, przebudowy i ich wymiany, w odległości od krawędzi jezdni dla dróg i ulic klasy
 - Go — $2 \times 7\text{m} + 2 \times 12\text{m} = 40\text{m}$
 - L - $8\text{ m} + 2 \times 8\text{ m}$
 - D — $6\text{ m} + 2 \times 2\text{ m}$.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania, wynikających z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej

§ 12

Na terenach objętych opracowaniem zmiany planu nie występują zabytkowe obiekty budowlane, ani obszary podlegające ochronie ze względu na wartości kulturowe, w myśl aktualnie obowiązującej ustawy o ochronie dóbr kultury.

§ 13

1. Wszelkie inwestycje realizowane w obszarze objętym zmianą planu należy realizować z rygiorem czystości ekologicznej. Pojęcie czystości ekologicznej należy rozumieć jako sposób zagospodarowania i użytkowania przestrzeni zgodnie § 5.
2. Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o niskiej sprawności energetycznej poniżej 75% i określonych kryteriach emisyjnych.
3. Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie, umożliwiające jej ponowne zagospodarowanie.
4. Z uwagi na brak badań powierzchniowych, a tym samym niewielkie rozeznanie gminy pod względem archeologicznym, większe prace ziemne na tym terenie powinny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne. Pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, kanalizacyjnej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowo produkcyjnym oraz prace ziemne związane z budową arterii komunikacyjnych.

ROZDZIAŁ 8

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

§ 14

Dla obszaru położonego w Jastrzębiu Zdroju przy ul. Pszczyńskiej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 53a IK Go 2/2 w skali 1:2000 (zał. Nr 1a) ustala się sposób zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe — tereny dróg i ulic wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do ich funkcjonowania,
2. Przeznaczenie dopuszczalne — inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, małej architektury: realizowane w granicach linii rozgraniczających wzbogacające przeznaczenie podstawowe.
3. W projektach technicznych ulicy Pszczyńskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 933 należy przewidzieć obniżenie krawężników w ustalonych miejscach przejść dla pieszych umożliwiające komunikację przez osoby na wózkach inwalidzkich.

§ 15

Dla obszaru położonego w Jastrzębiu Zdroju przy ul. Pszczyńskiej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 53bIKL—1/2 w skali 1:2000 (zał. Nr 1 a) ustala się sposób zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe — tereny dróg i ulic wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do ich funkcjonowania,
2. Przeznaczenie dopuszczalne — inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, małej architektury, realizowane w granicach linii rozgraniczających wzbogacające przeznaczenie podstawowe.
3. W projektach technicznych ulicy Pszczyńskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 933 należy przewidzieć obniżenie krawężników w ustalonych miejscach przejść dla pieszych umożliwiające komunikację przez osoby na wózkach inwalidzkich.

§ 16

Dla obszaru położonego w Jastrzębiu Zdroju przy ul. Pszczyńskiej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 53c IK D — 1 /2 w skali 1:2000 (zał. Nr 1 a) ustala się sposób zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny dróg i ulic wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do ich funkcjonowania,
2. Przeznaczenie dopuszczalne - inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, małej architektury: realizowane w granicach linii rozgraniczających wzbogacające przeznaczenie podstawowe.
3. W projektach technicznych ulicy dojazdowej należy przewidzieć obniżenie krawężników w ustalonych miejscach przejść dla pieszych umożliwiające komunikację przez osoby na wózkach inwalidzkich.

§ 17

Dla obszaru położonego w Jastrzębiu Zdroju przy ul. Pszczyńskiej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 53d KK w skali 1 ;2000 (zał. Nr 1 a) ustala się sposób

zagospodarowania:

1. Przeznaczenie podstawowe— tereny kolei wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do ich funkcjonowania,
2. Przeznaczenie dopuszczalne — inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, małej architektury: realizowane w granicach linii rozgraniczających wzbogacające przeznaczenie podstawowe.

§ 18

1. Dla obszaru położonego w Jastrzębiu Zdroju przy ul. Pszczyńskiej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 53e PU, 53f PU, 53h PU, 53i PU, w skali 1:2000 (zał. Nr 1a) ustala się sposób zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe — przemysł oraz komercyjne usługi produkcyjne wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne — uzupełniające usługi handlowe, mieszkania w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
2. Na terenach, o których mowa w pkt. 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - a) adaptuje 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,
 - b) budowę, komercyjnego zespołu usługowego przy maksymalnej powierzchni zabudowy terenu 60%, maksymalna wysokość dwie kondygnacje, minimalna intensywności zabudowy 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% terenu,
 - d) umożliwienie użytkowania kondygnacji parterowej obiektu przez osoby niepełnosprawne,
 - e) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz logo reklamowego firmy,
 - f) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej.

§ 19

1. Dla obszaru położonego w Jastrzębiu Zdroju przy ul. Pszczyńskiej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 53g IK, EC , w skali 1:2000 (zał. Nr 1 a) ustala się sposób zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe — tereny infrastruktury technicznej oraz parkingami, niezbędnymi do jej funkcjonowania,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne—inne obiekty i urządzenia w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
2. Na terenach, o których mowa w pkt. 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - a) adaptuje 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 urzędzeń,
- b) budowę i rozbudowę zespołu przy maksymalnej powierzchni zabudowy terenu 60%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje, minimalnej intensywności zabudowy 0,3,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% terenu,
 - d) umożliwienie użytkowania kondygnacji parterowej obiektu przez osoby niepełnosprawne,
 - e) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz logo reklamowego firmy,
 - f) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej.

§ 20

Dla obszaru położonego w Jastrzębiu Zdroju przy ul. Pszczyńskiej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 53j ZP w skali 1:2000 (zał. Nr 1 a) ustala się sposób zagospodarowania:

Przeznaczenie podstawowe — tereny zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do ich funkcjonowania.

§ 21

1. Dla obszaru położonego w Jastrzębiu Zdroju przy ul. Pszczyńskiej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 53k PU H, w skali 1:2000 (zał. Nr 1a) ustala się sposób zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe — przemysł oraz komercyjne usługi produkcyjne wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- b) przeznaczenie dopuszczalne — uzupełniające usługi handlowe, mieszkania w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

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

- a) adaptuje 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 urzędzeń,
- b) budowę, komercyjnego zespołu usługowego przy maksymalnej powierzchni zabudowy terenu 60%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje, minimalnej intensywności zabudowy 0,3,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% terenu,
- d) umożliwienie użytkowania kondygnacji parterowej obiektu przez osoby niepełnosprawne,
- e) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz logo reklamowego firmy,
- f) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej.

§ 22

1. Dla obszaru położonego w Jastrzębiu Zdroju przy ul. Pszczyńskiej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 53I UH, w skali 1:2000 (zał. Nr 1a) ustala się sposób zagospodarowania:

Przeznaczenie podstawowe — usługi handlowe wraz infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania.

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

- a) adaptuje 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 urzędzeń,
- b) budowę, komercyjnego zespołu usługowego przy maksymalnej powierzchni zabudowy terenu 60%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje, minimalnej intensywności zabudowy 0,3,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% terenu,
- d) umożliwienie użytkowania kondygnacji parterowej obiektu przez osoby niepełnosprawne,
- e) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz logo reklamowego firmy,
- f) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej.

§ 23

1. Dla obszaru położonego w Jastrzębiu Zdroju przy ul. Pszczyńskiej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 53m KS, w skali 1:2000 (zał. Nr 1a) ustala się sposób zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe — usługi komercyjne w zakresie zaplecza technicznego motoryzacji wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- b) przeznaczenie dopuszczalne — usługi handlu detalicznego, gastronomii i administracyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz inne usługi komercyjne, wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

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

- a) adaptuje się przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędzeń,
- b) budowę, komercyjnego zespołu usługowego w tym salonu samochodowego przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki 60%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje lub 7,00 metrów, minimalnej intensywności zabudowy 0,4,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% terenu,
- d) umożliwienie użytkowania kondygnacji parterowej obiektu przez osoby niepełnosprawne,
- e) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz logo reklamowego firmy,

f) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej.

§ 24

1, Dla obszaru położonego w Jastrzębiu Zdroju przy ul. Pszczyńskiej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: 53n KS, w skali 1:2000 (zał. Nr 1a) ustala się sposób zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne w zakresie zaplecza technicznego motoryzacji, stacja paliw wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do jej funkcjonowania.
- b) przeznaczenie dopuszczalne - usługi handlu detalicznego, gastronomii, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz inne usługi komercyjne, wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

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

- a) adaptuje się przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędzeń,
- b) budowę, komercyjnego zespołu usługowego przy maksymalnej powierzchni zabudowy terenu 60%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje, minimalnej intensywności zabudowy 0,4,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5% terenu,
- d) umożliwienie użytkowania kondygnacji parterowej obiektu przez osoby niepełnosprawne,
- e) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz logo reklamowego firmy.

§ 25

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

ROZDZIAŁ 9

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 26

1. Ustala się, że dla fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju zachodzi potrzeba określenia procentowej stawki, służącej do określenia opłat, o której mowa w art. 36 ust. 3, ustawy.
2. Ustalenie, o którym mowa w pkt. 1 oznacza, że będą pobierane jednorazowe opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy w wysokości 30% różnicy wartości nieruchomości.

§ 27

1. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z generalnymi zasadami kształtowania przestrzeni zapisanymi w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta

Jastrzębia Zdroju" uchwalonego w dniu 18 grudnia 1999 r. przez Radę Miejską Jastrzębia Zdroju uchwałą nr XV/321/99.

2. Traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Jastrzębiu Zdroju nr LA//598/94 z dnia 21 maja 1994 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Katowickiego nr 11 poz. 80 z dnia 8 września 1994) w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą zmianą.

§ 28

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Jastrzębia Zdroju.

§ 30

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

Odpowiedzialny za treść:	Barbara Mirecka
Data wytworzenia:	29.08.2008
Opublikował w BIP:	Rafał Stelmaczonek
Data opublikowania:	29.08.2008 12:56
Ostatnio zaktualizował:	Rafał Stelmaczonek
Data ostatniej aktualizacji:	24.10.2014 09:03
Liczba wyświetleń:	2532