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 linie 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 2000m^2 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 2000m^2 .

§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 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 Miejscowego 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 30^0- 45^0,

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,

§15

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

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 2000m^2 ,

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 – górniczą 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 istniejących sieci i urządzeń 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 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,

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 m^2 ,

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 istniejących sieci i urządzeń 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.

§19

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 skrętu, 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:	389