

UCHWAŁA Nr XXXV/756/2005

Rady Miasta Jastrzębie Zdrój

z dnia 8 września 2005 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębie Zdrój w rejonie ulicy Okrzei

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr VIII/155/2003 z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju.

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój

u c h w a l a

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębie Zdrój w rejonie ulicy Okrzei zwany dalej „ planem” i przyjmuje go jako akt prawa miejscowego

TRĘŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH :

ROZDZIAŁ 2 PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

ROZDZIAŁ 3 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Plan obejmuje tereny określone w załączniku graficznym 1a do Uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój o numerze VIII/155/2003 z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastrzębia Zdroju.
2. Celem planu jest ustalenie zasad i warunków zagospodarowania terenów przeznaczonych pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową z usługami towarzyszącymi w tym wskazania sposobu obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej a także powiązań z pozostałymi częściami Miasta Jastrzębie Zdrój.
3. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) orientacja sporządzona na mapie topograficznej w skali 1:10 000,
 - 2) rysunek planu - sporządzony na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000, wydrukowany w skali 1: 2500,
 - 3a) stwierdzenie zgodności ustaleń planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego wraz z załącznikiem graficznym 3b) będącym wrysem obszaru objętego planem na tle ustaleń studium wydrukowany w skali 1:5000,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu,

5) opis sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy;

4. Rozwiązania przestrzenne zawarte na 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.

§ 2

Ustalenia dotyczące rysunku planu

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz opracowania graficznego, zwanego dalej „rysunkiem planu” będącego jego integralną częścią;
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 opracowano w skali 1:1000 na mapie zasadniczej, wydrukowano w skali 1:2500 i stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3. W części graficznej obowiązują oznaczenia określone w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 roku (Dz. U. nr 164, poz. 1587) oraz uzupełniające dopuszczone §9 ust. 4 rozporządzenia:
 - 1) granice opracowania miejscowego planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z ich oznaczeniami,
 - 3) symbole opisujące przeznaczenie terenów, złożone z litery oznaczającej jednostkę bilansową wraz z trzycyfrowym numerem identyfikującym teren w jednostce bilansowej, symbolu literowego opisującego przeznaczenie terenu i w zależności od potrzeb umieszczonego po przecinku symbolu literowego

opisującego przeznaczenie uzupełniające, oraz numer wyróżniający go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu,

- 4) trasy istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nią urządzeń,
- 5) inne oznaczenia zawarte na rysunku planu, w tym treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny.

4. W części tekstowej i graficznej wprowadzono oznaczenia uzupełniające dopuszczone §9 ust 4. Rozporządzenia, o którym mowa w § 2 ust.3, w tym: tereny oznaczone symbolem MM zabudowy mieszkaniowej mieszanej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną oraz usługową spełniającą warunki działalności nieuciążliwej.

§ 3

Pojęcia używane w niniejszej uchwale, 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, 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 - każdorazowo dotyczą stanu docelowego obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną,
- 3) geometria działki - zespół cech określających przydatność wydzielonego fragmentu terenu do realizacji konkretnego zamierzenia inwestycyjnego, obejmuje w zależności od potrzeb:
 - a) wielkość minimalną działki,

- b) wielkości zawarte w ustaleniach planu nie dotyczą działek wydzielonych przed jego uchwaleniem.
- 4) powierzchnia zabudowy - określona jako stosunek procentowy powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego,
- 5) 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,
- 6) 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.
- 7) stawka procentowa to procentowy wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, 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.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA.

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Możliwości zagospodarowania terenów i budowy struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz cechy zagospodarowania przestrzennego określone są poprzez ustalenia tekstowe i graficzne w rysunku planu, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów, nakazów związanych ze sposobem zagospodarowania terenu oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego;
2. Przekształcenia ustalone w ust. 1 ukierunkowane zostały zasadą zrównoważonego rozwoju, warunki którego określono w opracowaniu ekofozjograficznym jako podstawie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu planu na środowisko naturalne. Materiały te zamieszczone są w dokumentacji planistycznej;
3. Przedmiotem ochrony niniejszego planu są elementy wyróżniające rzeźbę i pokrycie terenu. Ochrona ta winna być realizowana po przez:
 - 1) trwałe wpisanie wartościowych elementów drzewostanu w otoczenie realizowanego zagospodarowania terenu,
 - 2) utrwalenie w obrębie przyległego zespołu terenów otwartych, w skład których wchodzi: tereny zieleni niskiej nieurządzonej stanowiącej obudowę biologiczną cieków i rowów melioracyjnych o cechach naturalnego środowiska - winny podlegać bezwzględnej ochronie;
4. Formowanie nowych obiektów kubaturowych i inżynierskich powinno nawiązywać do wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu w tym: gabarytów obiektów, kształtu dachów oraz faktury użytych materiałów;
5. Realizacja nowych obiektów kubaturowych i ich przebudowa, rozbudowa istniejących obiektów kubaturowych, a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
 - 2) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią, ochroną gruntów rolnych i leśnych, określonych w odrębnych przepisach,
 - 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z decyzji administracyjnych.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustalenia niniejszego planu realizują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zapisane w przyjętych przez Radę Miasta Jastrzębie Zdrój programach, do których należy się odnosić każdorazowo przy projektowaniu inwestycji:

- 1) Programie Ochrony Środowiska Miasta Jastrzębie Zdrój,
- 2) Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Jastrzębie Zdrój,
- 3) Wszelkie inwestycje w obszarze objętym planem należy realizować zgodnie z rygiem czystości ekologicznej. Pojęcie czystości ekologicznej należy rozumieć jako sposób użytkowania i zagospodarowania przestrzeni zgodnie z przepisami z zakresu ochrony i kształtowania środowiska oraz ochrony przyrody;

2. 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;

3. Dla celów zaopatrzenia w ciepło obowiązuje zasada realizacji źródła ciepła na paliwo ekologiczne: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, inne niekonwencjonalne źródła ciepła. Dopuszcza się instalowanie wysokosprawnych kotłów na paliwo stałe, w tym między innymi węgiel, posiadających stosowne certyfikaty w zakresie wielkości emisji spalin do atmosfery;

4. 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 wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie, umożliwiające ponowne wykorzystanie.
5. Dla terenów MN i MM ustala się dopuszczalny poziom hałasu zgodny z warunkami aktualnie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występuje zabytkowy obiekt wpisany do rejestru zabytków kultury materialnej oraz nie występują obiekty budowlane stanowiące dobra kultury o wartościach regionalnych wymienione w ewidencji zabytków WSOZ w Katowicach;
2. Obszar planu nie obejmuje obiektów i terenów wymagających ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3. Z uwagi na częściowe rozpoznanie terenu miasta pod względem archeologicznym ustala się nadzór konserwatorski jedynie w przypadku prowadzenia wielkogabarytowych robót ziemnych.

§ 7

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

1. Obszar objęty planem leży poza terenami górnictwami kopalń. Wznoszenie lub przebudowa obiektów budowlanych oraz urządzeń nie wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej;
2. Obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, stąd warunków ochrony w tym zakresie nie ustala się.

§ 8

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Ustalenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi R004MN, R005MN, R007MN, R008MN, R014MN dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt.1),
 - b) zabudowy bliźniaczej pod warunkiem zachowania w przylegających budynkach tych samych gabarytów obiektu (wysokość zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowej, głębokość zabudowy), kolorystyki elewacji i dachu oraz jednorodnej struktury materiałów,

- c) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu, w tym miejsc parkingowych przeznaczonych dla samochodów osobowych,
- d) dojazdów niewydzielonych w planie i zatok postojowych,
- e) zieleni, elementów małej architektury i ciągów pieszych;

3) zakazuje się :

- a) wznoszenia garaży, niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym,
- b) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów, związanych z organizacją placu budowy,

4) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania w tym:

- a) realizację nowych obiektów na działkach budowlanych, jeżeli działka posiada powierzchnię nie mniejszą niż 650 m^2 i ma dostęp do drogi publicznej,
- b) zapewniona jest możliwość podłączeń do systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków oraz zasilania elektroenergetycznego,
- c) do czasu budowy systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków; wymaga się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, czasowo wybieranych przez wyspecjalizowane służby na zasadach organizacyjnych przyjętych w gminie,
- d) lokalizowanie wszelkiej zabudowy przy zachowaniu warunku nie przekraczania wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi jezdni,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% powierzchni działki lub obszaru objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
- f) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub obszaru objętego zamierzeniem inwestycyjnym nie może przekraczać 0,35,
- g) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do głównej kalenicy winna wynosić maksymalnie do 9,00 m, dachy dwu lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 do 45 stopni,

- h) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego stanowisko postojowego w zatoce bramy wjazdowej lub w obrębie działki - niezależnie od miejsca garażowego,
- i) nakazuje się stosowanie stonowanej pastelowej kolorystyki elewacji wszystkich obiektów kubaturowych,
- j) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich brył i powinny nawiązywać do podziałów i struktury fasad;

5) stawka procentowa - 30%;

2. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi R001MM, R002MM, R003MM, R006MM, R009MM, R010MM, R011MM, R012MM, R013MM, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej tj. mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz obiektami usługowymi nie stwarzające uciążliwości dla środowiska i sąsiednich działek o powierzchni zabudowy do 50% powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce lub w obszarze objętym zamierzeniem inwestycyjnym,
- 2) dopuszcza się realizację :
 - a) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1,
 - b) zabudowy bliźniaczej pod warunkiem zachowania w przylegających budynkach tych samych gabarytów obiektu (wysokość zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowej, głębokość zabudowy), kolorystyki elewacji i dachu oraz jednorodnej struktury materiałów,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu w tym miejsc parkingowych przeznaczonych dla samochodów osobowych i dostawczych,
 - d) dojazdów niewydzielonych w planie i zatok postojowych,
 - e) zieleni, elementów małej architektury i ciągów pieszych

- f) intensywnej kolorystyki elewacji na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni pojedynczej elewacji budynku usługowego
- g) wprowadzania akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu pionowego (elewacji) obiektu;

3) zakazuje się:

- a) wznoszenia garaży oraz obiektów magazynowo składowych nie związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt.1) i 2),
- b) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów, związanych z organizacją placu budowy;

4) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania w tym:

- a) adaptację istniejących obiektów w dobrym stanie technicznym spełniających warunki pkt.1) i 2),
- b) realizację nowych obiektów na działkach budowlanych, jeżeli działka posiada powierzchnię nie mniejszą niż 850 m² i ma dostęp do drogi publicznej,
- c) zapewniona jest możliwość podłączeń do systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków i zasilania elektroenergetycznego,
- d) do czasu budowy systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków; wymaga się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, czasowo wybieranych przez wyspecjalizowane służby na zasadach organizacyjnych przyjętych w gminie,
- e) lokalizowanie wszelkiej zabudowy przy zachowaniu warunku nie przekraczania wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi jezdni,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% powierzchni działki lub obszaru objętego zamierzeniem inwestycyjnym,
- g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub obszaru objętego zamierzeniem inwestycyjnym nie może przekraczać 0,35,

- h) wysokość zabudowy liczona od poziomemu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do głównej kalenicy winna wynosić maksymalnie do 9,00 m, dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 do 45 stopni,
- i) nakazuje się zapewnienie conajmniej na każde 25 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej budynku usługowego jednego stanowiska lecz nie mniej niż dwóch stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych lub dostawczych w zatoce bramy wjazdowej lub w obrębie działki - niezależnie od miejsca garażowego,
- j) nakazuje się stosowanie stonowanej pastelowej kolorystyki elewacji wszystkich obiektów kubaturowych,
- k) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich brył i powinny nawiązywać do podziałów i struktury fasad,

5) stawka procentowa - 30%.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W granicach planu wyznaczono tereny pod funkcję podstawowego układu dróg publicznych – KD stosownie do Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430);
2. Tereny dróg publicznych – R015KD-L przeznaczone dla realizacji drogi; w tym drogi lokalne o symbolu L w ciągu drogi gminnej stanowiącej fragment ulicy Okrzei, wskazana modernizacja, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 12 m od krawędzi jezdni;
3. Tereny dróg publicznych – R016KD-D, R031KD-D przeznaczone dla realizacji drogi; w tym drogi dojazdowej o symbolu D w ciągu drogi gminnej – minimalna szerokość w

- liniach rozgraniczających 10 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m od krawędzi jezdni;
4. Tereny dróg wewnętrznych – R017KD-W do R030KD-W - zaleca się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m od osi drogi wewnętrznej,
 5. Stawka procentowa dla terenów dróg publicznych - R015KD-L ,R016 KD-D, R031KD-D - 0%;
 6. Ustala się dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi oznaczonej symbolem R015 KD-L, że obsługa komunikacyjna nowopowstałej zabudowy mieszkaniowej i usługowej odbywać się będzie poprzez istniejące zjazdy oraz nowe w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi;
 7. W obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych usytuowane mogą być:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsca parkingowe,
 - 3) zatoki autobusowe,
 - 4) ciągi piesze i rowerowe pod warunkiem uzgodnienia ich lokalizacji z zarządcą drogi;
 8. W projektach technicznych ulic dojazdowych należy przewidzieć obniżenie krawężników w ustalonych miejscach przejść dla pieszych umożliwiające komunikację przez osoby niepełnosprawne;
 9. W granicach planu wyznaczono tereny pod funkcję podstawowego układu dróg wewnętrznych – KD-W nie będących drogami publicznymi;
 10. stawka procentowa dla terenów dróg wewnętrznych – R017KD-W do R030KD-W - 0%.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

Ustala się, że teren objęty planem będzie obsługiwany w zakresie uzbrojenia przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalno – bytowych poprzez przyłącza z istniejącej sieci a do celów przeciwpożarowych z istniejącej sieci poprzez zabudowę hydrantów,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej utrzymanie i wykorzystanie w granicach istniejącej mocy sieci dosyłowej i transmisyjnej, ustala się wymóg uporządkowania tras przebiegu sieci średniego i niskiego napięcia zgodnie z obowiązującymi wymogami z preferencją przebiegu w zarezerwowanych strefach wzdłuż dróg. Adaptuje się przebieg linii wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania,
- 3) zaopatrzenie w gaz – ze źródła lokalnego lub z miejskiego systemu po jego rozbudowie,
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnie z § 5,
- 5) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników opróżnianych na zasadach przyjętych w mieście, wyłącznie do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej,
- 6) odprowadzenie wód deszczowych do przydrożnych rowów odwadniających, a z terenów utwardzonych (dróg, placów i parkingów) wody należy podczyścić głównie z elementów petrochemicznych;

§ 11

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowią składniki terenów komunikacyjnych – plan miejscowy nie wyznacza ich granic określając jedynie poniższe zasady ich kształtowania i

użytkowania:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne: ruch pieszy i kołowy niezbędny dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń w granicach dopuszczonych planem, zielen dekoracyjna i izolująca niewielkie obiekty usługowe takie jak kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury,
- 2) zaleca się oddzielenie ruchu pieszego i kołowego w obrębie terenów KD-L i KD-D,
- 3) elementy małej architektury, w tym reklamy i oświetlenie uliczne powinny nawiązywać do przyjętych przez miasto standardów estetycznych;

§ 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Wszystkie tereny objęte opracowaniem planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Oznacza to, że obiekty, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu przebudowy ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury od strony drogi publicznej, z możliwością dokonywania remontów.

§ 13

Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

- 1) Nakazuje się połączenie działek w obrębie pasa drogi KD-L i KD-D.
- 2) Podział nieruchomości mający na celu wyodrębnienie pasa drogi powinien być wykonany w oparciu o linie rozgraniczające przedstawione na rysunku planu.

- 3) Plan nie przewiduje prowadzenia obowiązkowych scaleń oraz podziałów na działki budowlane w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 4) Dopuszcza się dokonywanie lokalnych połączeń oraz podziałów sąsiadujących ze sobą parcel celem umożliwienia zainwestowania na warunkach ustalonych niniejszym planem.

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie Zdrój.

§ 15

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

§ 16

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

Opublikował w BIP:	Rafał Stelmaczonek
Data opublikowania:	16.09.2005 13:17
Ostatnio zaktualizował:	Admin Admin

Liczba wyświetleń:	268
---------------------------	-----