UCHWAŁA NR XIII.96.2017
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Kaszubskiej w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem C90

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój, Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój uchwala:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Kaszubskiej w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem C90, wyznaczonego przebiegiem ulic: Łowicka - Kaszubska - Pomorska - Mazowiecka, obejmuje tereny wskazane w załączniku graficznym do Uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr IV.43.2016 z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzania, tożsame z granicami oznaczonymi na rysunku planu.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) Rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący część graficzną planu;

2) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - określają graniczne położenie fasady budynku, nie dotyczą schodów zewnętrznych, tarasów, wykuszy, balkonów, ryzalitów, okapów, rynien i wszelkich podobnych elementów budowlanych, które mogą wystawać z płaszczyzny fasad;

2) fasada frontowa, to ściana budynku zwrócona w stronę przestrzeni publicznych, takich jak drogi, place, ciągi piesze;

3) dachy płaskie to dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10º;

4) akcenty architektoniczne to wyraźnie wyodrębniające się, charakterystyczne fragmenty budynku, takie jak np.: wieże czy piony komunikacyjne, nie będą nimi elementy technologiczne i instalacyjne, takie jak kominy, maszty antenowe i podobne.

§ 4. W granicach planu nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

1) zasad ochrony przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz terenów i obszarów górniczych;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Rysunek planu, sporządzony w skali 1 : 1 000, na kopii aktualnej mapy zasadniczej pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, zawiera:

1) obowiązujące ustalenia planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z barwnym oznaczeniem graficznym i symbolem wyróżniającym poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) uwarunkowania wynikające z mocy przepisów odrębnych:

a) położenie w granicach filara ochronnego ustanowionego Decyzją OUG Rybnik 14/9/73 z dnia 18 sierpnia 1973 r. - cały obszar planu,

b) przebiegi sieci infrastruktury technicznej wpływającej na możliwości zagospodarowania terenów - tu: elektroenergetycznej średniego napięcia 6 - 20 KV, gazowej i kanalizacyjnej;

3) oznaczenia informacyjne:

a) kontury działek ewidencyjnych,

b) treść mapy zasadniczej, w tym zabudowa i sieci infrastruktury technicznej;

4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój z granicą obszaru objętego planem.

§ 6. 1. Wyznacza się poniższe tereny o różnych przeznaczeniach i różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony symbolem MU;

2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;

3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP1, ZP2;

4) tereny dróg publicznych w klasach technicznych: zbiorcza, lokalna i dojazdowa, oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD1, KDD2;

5) tereny parkingów, oznaczone symbolami: KP1, KP2.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, zawarte są, odpowiednio w § 9 - § 13, przy czym w każdym terenie mogą występować:

1) ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki rowerowe oraz z wyłączeniem terenów ZP, dojazdy i miejsca postojowe;

2) sieci, obiekty i urządzenia uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;

3) instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, bezpieczeństwu publicznemu i obronności państwa, utrzymaniu porządku i czystości w gminie;

4) zabudowa istniejąca, obiekty małej architektury, pomniki oraz reklamy i urządzenia reklamowe.

§ 7. 1. W granicach planu nie występują elementy ładu przestrzennego wymagające ochrony, stąd zasad w tym zakresie nie ustala się.

2. Ustala się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania w zakresie:

1) zasady sytuowania budynków - należy uwzględniać wyznaczone w rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, a tam gdzie ich nie wyznaczono, kierunki fasad frontowych muszą nawiązywać do zabudowy sąsiadującej lub kierunków dróg obsługujących;

2) zasady formowania przestrzeni publicznych:

a) place i ciągi piesze winny być formowane z uwzględnieniem elementów funkcjonalnych, kompozycyjnych i przestrzennych, takich jak: wejścia do budynków, kierunki fasad, uformowanie terenu,

b) należy zapewnić wizualną separację śmietników i placyków gospodarczych od strony głównych ciągów pieszych, w szczególności:

- ogrodzenia skwerów i placyków zabaw ażurowe, nie wyższe niż 1,5m,

- zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych o wysokości większej niż 2,2m,

- zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych,

c) zakazuje się umieszczania na ścianach budynków zwróconych w stronę placów i ciągów pieszych, klimatyzatorów i powietrznych pomp ciepła, na wysokości mniejszej niż 3m.

3) warunki sytuowania reklam:

a) w parterach budynków dopuszcza się bez ograniczeń lokalizację szyldów, tablic, reklam i urządzeń reklamowych informujących o działalności gospodarczej prowadzonej w danym budynku,

b) reklamy i urządzenia reklamowe umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad,

c) zakazuje się sytuowania wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych przesłaniających widoczność z okien lokali mieszkalnych lub zacieniających takie lokale w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie,

d) zakazuje się sytuowania szyldów, tablic i urządzeń reklamowych na: drzewach, znakach i tablicach drogowych, obiektach małej architektury, ogrodzeniach oraz balustradach balkonów, tarasów lub schodów zewnętrznych,

e) zakazuje się lokalizowania reklam i urządzeń reklamowych wszędzie tam gdzie ograniczałoby to bezpieczeństwo ruchu drogowego.

3. W granicach planu dopuszcza się:

1) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy obiektów i budynków istniejących oraz zmiany sposobu ich użytkowania, na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;

2) sytuowanie budynków i budowli w odległości 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, zakazuje się:

1) lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz ryzyko wystąpienia poważnych awarii;

2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, parkingów oraz inwestycji wynikających z Prawa geologicznego i górniczego;

3) realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych, w szczególności dopuszczalnych poziomów hałasu, emisji spalin i pyłów;

4) bezpośredniego wprowadzania ścieków do gruntu;

5) stosowania odpadów górniczych do prac ziemnych związanych ze zmianą ukształtowania powierzchni terenu.

§ 9. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonego symbolem MU, ustala się następujące jego przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zamieszkania zbiorowego, dopuszczalne partery usługowe, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3;

2) budynki użyteczności publicznej z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

3) ograniczenia zagospodarowania:

a) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczych na otwartym terenie, takich jak: składowanie materiałów, towarów i produktów oraz postój maszyn i pojazdów budowlanych, maszyn i ciągników rolniczych, pojazdów ciężarowych i przyczep do przewozu ładunków oraz osób o masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony,

b) zakazuje się zbierania, gromadzenia, przetwarzania odpadów, jako celu prowadzonej działalności gospodarczej,

c) dopuszcza się wyłącznie garaże podziemne lub wbudowane w budynki mieszkalne i usługowe,

d) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów tymczasowych poza związanymi z organizacją placu budowy - na czas jej prowadzenia.

2. Zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i 3, obowiązują:

1) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni zamierzenia inwestycyjnego:

a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 25%,

b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,1, maksymalna nie więcej niż 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologiczne czynnej: 40%,

d) wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz mieszkalnictwo zbiorowe: nie mniej niż 3 i nie więcej niż 11 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 35m,

- zabudowa usługowa: nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 18m,

- inne obiekty budowlane: nie więcej niż 18m,

- dopuszczalne akcenty architektoniczne obejmujące nie więcej niż 1/4 powierzchni zabudowy i nie wyższe niż 1/4 ponad wysokość budynku na którym występują;

2) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami §16 ust. 1 pkt 3;

3) gabaryty budynków wyznaczają łącznie: wyżej określona dopuszczalna powierzchnia zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz określona poniżej szerokości fasad frontowych:

a) budynki wielorodzinne oraz mieszkalnictwo zbiorowe do 24 m,

b) budynki usługowe do 24m,

c) dopuszczalne łączenie budynków;

4) dopuszczalne dachy płaskie;

5) kolorystyka fasad budynków - dopuszczalna paleta barw obejmująca: biele, szarości, popiele, beże, ochry i brązy, ustalenie nie dotyczy detali architektonicznych, takich jak stolarka lub ślusarka budowlana oraz reklam i urządzeń reklamowych;

6) materiały wykończeniowe - na fasadach budynków dopuszcza się: kamień naturalny, beton, ceramikę budowlaną, drewno i tynki szlachetne, kompozyty aluminiowe, zakazuje się stosowania sidingu winylowego.

§ 10. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U, ustala się następujące jego przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

1) budynki użyteczności publicznej z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) ograniczenia zagospodarowania:

a) dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane w budynki usługowe,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów tymczasowych poza związanymi z organizacją placu budowy - na czas jej prowadzenia.

2. Zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i 3, obowiązują:

1) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni terenu:

a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,3, maksymalna nie więcej niż 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologiczne czynnej: 5%,

d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:

- zabudowa usługowa: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12m,

- inne obiekty budowlane: nie więcej niż 12m,

- dopuszczalne akcenty architektoniczne obejmujące nie więcej niż 1/4 powierzchni zabudowy i nie wyższe niż 1/4 ponad wysokość budynku na którym występują;

2) minimalna ilość miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami §16 ust. 1 pkt 3;

3) gabaryty budynków wyznaczają łącznie: wyżej określona dopuszczalna powierzchnia zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz szerokości fasad frontowych, wynosząca dla budynków usługowych nie więcej niż 36m, dopuszczalne łączenie budynków;

4) dopuszczalne dachy płaskie;

5) kolorystyka fasad budynków - dopuszczalna paleta barw obejmująca: biele, szarości, popiele, beże, ochry i brązy, ustalenie nie dotyczy detali architektonicznych, takich jak stolarka lub ślusarka budowlana oraz reklam i urządzeń reklamowych;

6) materiały wykończeniowe - na fasadach budynków dopuszcza się: kamień naturalny, beton, ceramikę budowlaną, drewno i tynki szlachetne, kompozyty aluminiowe, zakazuje się stosowania sidingu winylowego.

§ 11. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami ZP1, ZP2, ustala się następujące jego przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

1) park, ciągi piesze, zieleń urządzona;

2) tereny i urządzenia związane ze sportem i wypoczynkiem w tym boiska, place gier i zabaw, ścieżki zdrowia i podobne - wyłącznie dla terenu ZP2;

3) ograniczenia zagospodarowania - zakaz wprowadzania zabudowy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - z uwagi na zakaz zabudowy, nie ustala się.

§ 12. 1. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD1, KDD2, ustala się następujące ich przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

1) drogi publiczne;

2) parkingi;

3) tereny, obiekty i urządzenia związane z ruchem samochodowym i jego bezpieczeństwem;

4) ograniczenia zagospodarowania - zakaz wprowadzania zabudowy.

2. Parametry kształtowania terenów komunikacji drogowej:

1) KDZ - ul. Mazowiecka - droga zbiorcza:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 14m do 16m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,

b) przekrój poprzeczny: 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki;

2) KDL - ul. Łowicka - droga lokalna:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12m do 28m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,

b) przekrój poprzeczny: 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, obustronne chodniki;

3) KDD - ul. Kaszubska i Pomorska - drogi dojazdowe:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 11m do 16m wraz z poszerzeniem na zespół parkingowy, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,

b) przekrój poprzeczny: 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, co najmniej jednostronne chodniki.

§ 13. Dla parkingów oznaczonych symbolami KP1, KP2, ustala się następujące ich przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

1) parkingi oraz powiązany z nimi chodnik od strony terenów mieszkaniowo - usługowych;

2) ograniczenia zagospodarowania - zakaz wprowadzania zabudowy, nakaz wprowadzania zieleni ocieniającej, co najmniej 1 drzewo na 6 stanowisk;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: 6m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 14. 1. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może doprowadzać do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla kategorii terenów mieszkaniowo - usługowych.

2. Natężenie niejonizujących pół elektromagnetycznych nie może uniemożliwiać realizacji zgodnego z planem przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

3. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 15. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zabudowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego - powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000m2, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m;

2) zabudowa usługowa - powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000m^2, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m;

3) dla innych, niż wyżej wymienione, rodzajów zabudowy dopuszcza się przyjmowanie parametrów działek wynikających z realnych wymiarów budynków przy zachowaniu wymaganych prawem odległości od granic nieruchomości i zabudowy sąsiadującej.

3. Kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do drogi obsługującej 60º do 120º.

§ 16. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny tworzą wyznaczone w planie tereny dróg publicznych;

2) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez skrzyżowania i zjazdy z dróg publicznych;

3) wymagana liczba miejsc parkingowych, stosownie do rodzajów dopuszczalnej zabudowy, łącznie z miejscami w garażach wbudowanych:

a) mieszkalnictwo wielorodzinne: 1,2 miejsca na mieszkanie,

b) zamieszkanie zbiorowe: 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni całkowitej,

c) usługi użyteczności publicznej:

- handlu: 1 miejsce na 35 m^2 powierzchni użytkowej lokalu handlowego,
- gastronomii: 1 miejsce na każde 20m^2 powierzchni użytkowej sali konsumpcyjnej,
- drobnego rzemiosła (w tym takie jak np.: gabinety lekarskie, kosmetyczne, biura rachunkowe i podobne): 1 miejsce na 50m^2 powierzchni użytkowej usług,
- oświaty, szkolnictwa, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz kultury: 1 miejsce na 100m^2 powierzchni użytkowej usług,

d) ponad liczbę miejsc do parkowania jak wyżej, należy przyjmować dodatkowo 1 miejsce na 5 zatrudnionych,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania winien uwzględniać:

- dla parkingów naziemnych, należy wprowadzać zieleń ocieniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 6 miejsc parkingowych,
- ilość miejsc do parkowania dla pojazdów, których prowadzący posiadają kartę parkingową należy przyjmować stosownie do wielkości parkingu, zgodnie z ustawą o drogach publicznych;

4) wymagana ilość miejsc postojowych winna mieścić się w granicach zamierzenia inwestycyjnego.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w całym obszarze planu, z zastrzeżeniem pkt 2, dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację powiązanych z nimi urządzeń;

2) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg a w przypadku braku takiej możliwości - na terenach przylegających, w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem;

3) prowadzenie prac ziemnych i budowa dróg kolidująca z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej wymaga uwzględnienia przypisanych warunków technicznych i norm branżowych;

4) zagospodarowanie terenu w strefach kontrolowanych sieci gazowych wymaga uwzględnienia przypisanych warunków technicznych i norm branżowych, każdorazowo dopuszczalna rozbudowa sieci gazowej w granicach tych stref;

5) dopuszcza się indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię elektryczną o napięciu mniejszym od 1 kV;

6) dopuszcza się mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnego źródła energii, w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru, biogazu, biomasy, biopłynów i biogazu rolniczego;

7) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić w oparciu o systemy sieci i urządzeń wodociągowych, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;

8) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić w oparciu o systemy sieci i urządzeń gazowych;

9) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o systemy sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;

10) zaopatrzenie w energię cieplną należy zapewnić w oparciu o:

a) systemy sieci i urządzeń ciepłowniczych,

b) indywidualne urządzenia i instalacje korzystające z systemów opartych na sieci gazowej, elektroenergetycznej lub oparte o źródła energii odnawialnej, z zastrzeżeniem pkt 6;

11) odprowadzenie ścieków w oparciu o systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;

12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, dopuszczalne gromadzenie niezanieczyszczonych wód w zbiornikach w celu ich późniejszego wykorzystania na cele gospodarcze lub rozsączanie w gruncie;

13) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i informatycznych, poprzez sieci przewodowe i bezprzewodowe, dopuszcza się realizację wszelkich inwestycji z zakresu infrastruktury łączności publicznej, w tym sieci szerokopasmowych, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2.

§ 17. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój.

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Łukasz Kasza

Id: 11C0732D-971F-48C4-AE20-752A7BA58C8A. Podpisany

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Kaszubskiej w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem C90

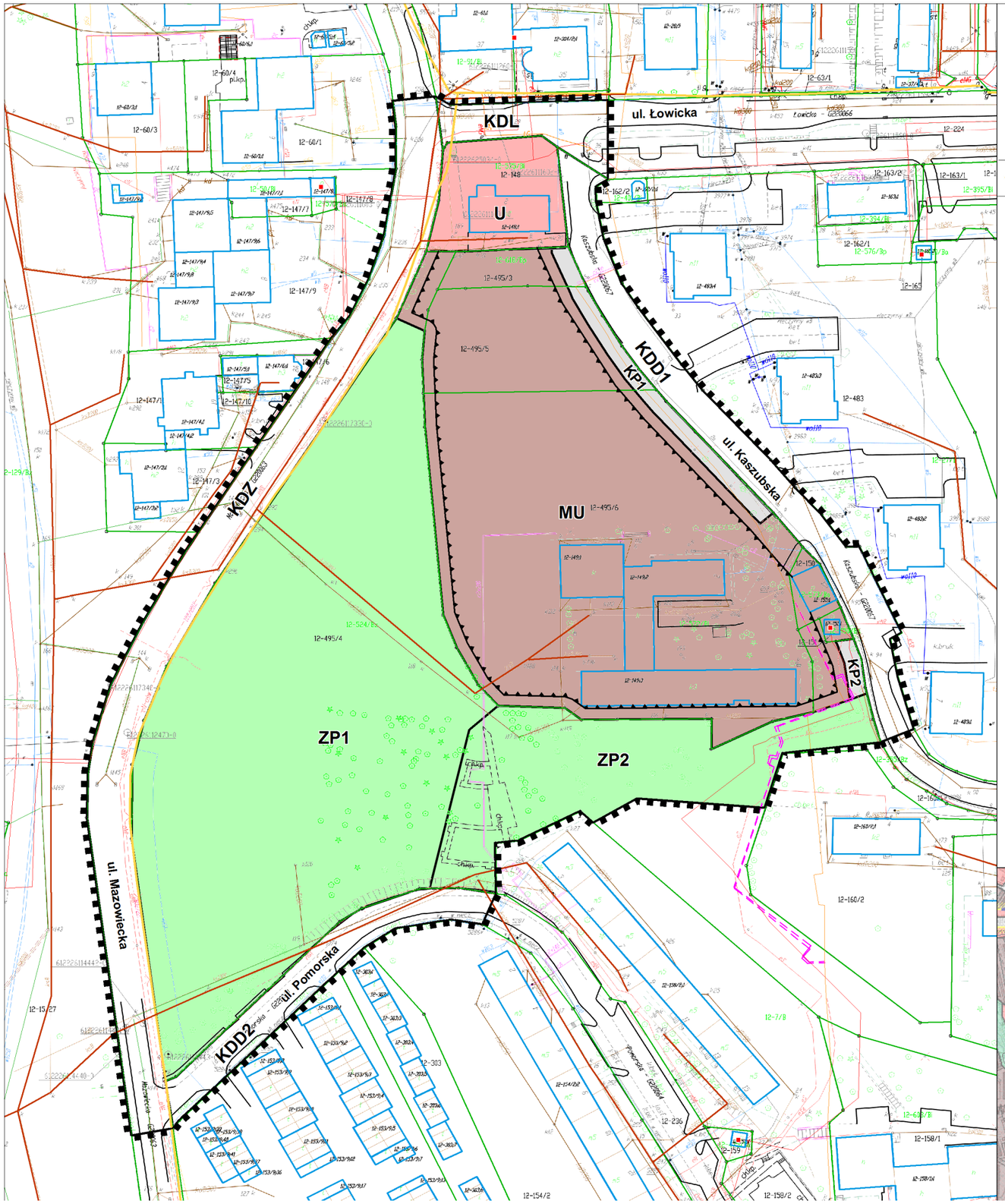
PREZYDENT MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

zał.1 Rysunek planu - skala 1 : 1000

0 — 50 m — 100 m

Opracowanie: PP ARTOP, ul. Traktorzystów 33, 40-695 Katowice (tel/fax 32 20 29 985 / e-mail: singer_zemla@poczta.onet.pl)

kwiecień 2017 r.



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego planem **5,41 ha**

Przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania

MU	zabudowa mieszkaniowo - usługowa	**1,66 ha**
U	usługi	**0,17 ha**
ZP	zieleń urządzona	**2,32 ha**
KD..	drogi publiczne w klasach technicznych: KDZ - zbiorcza, KDL - lokalna, KDD - dojazdowa	**1,16 ha**
KP	parkingi	**0,09 ha**

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

nieprzekraczalne linie zabudowy

Uwarunkowania wynikające z mocy przepisów odrębnych i obowiązujących dokumentów planistycznych

cały obszar planu w granicach filara ochronnego ustanowioniegio Decyzją OUG Rybnik 14/9/73 z dnia 18.08.1973 r.

Infrastruktura techniczna wpływająca na możliwości zagospodarowania teenów

linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 6 - 20 kV

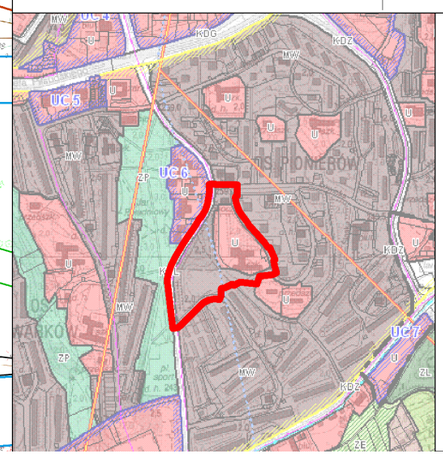
gazociąg

kanalizacja sanitarna

OZNACZENIA INFORMACYJNE

kontury działek ewidencyjnych

treść mapy zasadniczej, w tym zabudowa i sieci infrastruktury technicznej



Wyrys ze SUiKZP miasta Jastrzębie-Zdrój z granicą obszaru objętego projektem planu

SKALA 1 : 10 000

granica obszaru objętego projektem planu miejscowego

MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

U - tereny usług

ZP - tereny zieleni urządzonej

granice terenów i obszarów górniczych

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII.96.2017
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 22 czerwca 2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII.96.2017

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 22 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Kaszubskiej w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem C90, w terminie wskazanym w Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 8 grudnia 2016 r., o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, czyli do dnia 6 lutego 2017 r. - nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII.96.2017

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 22 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania , zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Przedmiotem planu jest dopuszczenie realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach po byłej szkole oraz ochrona istniejącej zieleni urządzonej, w szczególności jest to poszerzenia katalogu funkcji dopuszczalnych o wielorodzinną zabudowę mieszkaniową o parametrach identycznych jak istniejąca zabudowa osiedlowa przylegająca do ul. Kaszubskiej od wschodu. Dodatkowo ustalenia planu wzmacniają ochronę przylegającego terenu zieleni urządzonej, tak by nie było możliwe ograniczanie jego funkcji rekreacyjnej.

Z uwagi na wyżej wskazany przedmiot i zakres przestrzenny - plan nie powoduje powstania i w konsekwencji konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stąd nie określa się tych inwestycji i tym samym - sposobu ich realizacji i zasad finansowania.