UCHWAŁA Nr XLV/921/2006
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój

z dnia 29 czerwca 2006r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki bilansowej Centrum o symbolu roboczym C89 w Jastrzębiu Zdroju

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego z "Aktualizacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie Zdrój"

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój

u c h w a l a

poniższy akt prawa miejscowego, którego ustalenia obowiązują na obszarze opisanym w §1 niniejszej uchwały.

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH :

ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE
ROZDZIAŁ 2 PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA
ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Centrum w mieście Jastrzębie Zdrój o symbolu roboczym C 89, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 3,35 ha w granicach opisanych z załączniku 1a do Uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr XXXV/757/ 2005 z dnia 8 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzania - to jest: począwszy od punktu 1 leżącego na przecięciu się ulicy Solidarności z Aleją Piłsudskiego, biegnie wzdłuż Alei Piłsudskiego w kierunku zachodnim do punktu 2 położonego na przecięciu się Alei Piłsudskiego z ulicą Warszawską, a następnie biegnie w kierunku północnym wzdłuż ulicy Warszawskiej do punktu 3 położonego na przecięciu się ulicy Warszawskiej z przedłużeniem południowej granicy dz. 425/4, skąd granica opracowania biegnie w kierunku wschodnim wzdłuż południowej granicy dz. 425/4 do punktu 4 leżącego na południowo-wschodnim wierzchołku dz. 425/4, skąd granica opracowania biegnie w kierunku północnym wzdłuż wschodniej granicy dz. 425/4 do punktu 5. Z punktu 5 położonego na przedłużeniu wschodniej granicy dz. 425/4 z przedłużeniem drogi dojazdowej i jej przedłużenia (południowo-wschodni wierzchołek dz. 425/26) granica opracowania biegnie w kierunku wschodnim wzdłuż granicy północnej dz. 425/68, 425/60 do punktu 6 leżącego na przecięciu się ulicy dojazdowej i jej przedłużenia z ulicą Solidarności, skąd granica opracowania biegnie do punktu 1.

2. Celem planu jest ustalenie zasad i warunków wprowadzenia programu usługowego z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz określenie sposobu obsługi komunikacyjnej funkcji istniejących i planowanych.

3. Integralnymi częściami uchwały są:
   - **załącznik 1** - rysunek zmiany planu - sporządzony na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000,
   - **załącznik 2a i 2b** - stwierdzenie zgodności ustaleń planu z "Aktualizacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie Zdrój" wraz z granicami obszaru objętego planem na tle ustaleń studium wydrukowanymi w skali 1:10 000,

- **załącznik 3** - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego,

- **załącznik 4** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Projekt planu sporządzono uwzględniając poniższe opracowania zawarte w dokumentacji planistycznej:
   1) prognoza oddziaływania na środowisko z elementami opracowania ekofizjograficznego,
   2) prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

5. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) 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 numeru wyróżniającego go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) pozostałe oznaczenia na rysunku planu, w tym: granice terenów górniczych KWK "JAS-MOS" i KWK "Zofiówka", trasy sieci infrastruktury technicznej, granice działek ewidencyjnych oraz treść podkładu mapowego - mają charakter informacyjny.

§ 2

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

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

2) parametry i wskaźniki urbanistyczne

a) powierzchnia zabudowy - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej istniejącymi i planowanymi obiektami kubaturowymi łącznie, do powierzchni terenu lub działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego,

b) powierzchnia biologicznie czynna - wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej, przeznaczonej pod naturalną wegetację lub uprawę roślin, do powierzchni terenu lub działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego,

c) wysokość zabudowy - to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynny lub szczytu attyki, wyrażona w metrach lub w ilości kondygnacji o wysokości typowej dla danej funkcji. Dopuszczalne jest wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu,

d) stawka procentowa - określa jaki procent wzrostu wartości terenu, spowodowanej ustaleniami planu, będzie jednorazowo pobierany przez Prezydenta od właściciela zbywanej nieruchomości, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3) funkcje uciążliwe - istniejące i wprowadzane ustaleniami planu funkcje, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu, poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających. W szczególności są to funkcje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska. Zakazy lokalizowania funkcji uciążliwych dotyczą przypadków w których odpowiednie postępowanie w sprawie oddziaływania na środowisko wykaże istnienie takiego wpływu.

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

ROZDZIAŁ 2
PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Formowanie nowych obiektów kubaturowych powinno nawiązywać do wartościowych elementów otoczenia i krajobrazu, w szczególności oznacza to zalecenie formowania przestrzeni publicznych z uwzględnieniem widoczności i dostępu do Miejskiego Ośrodka Kultury.

3. Realizacja obiektów budowlanych, dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz zmiany sposobu użytkowania terenów i obiektów nie mogą naruszać aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych i norm technicznych.

§ 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W całym obszarze planu zakazuje się wprowadzania funkcji uciążliwych o zasięgu przekraczającym granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

2. Zakazuje się realizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne. Podstawę do stwierdzenia istnienia bądź braku zagrożenia w tym zakresie, stanowi raport oddziaływania na środowisko wykonany w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną, o ile potrzeba jego sporządzenia wynika z charakteru planowanego przedsięwzięcia.

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

4. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją w szczególności poprzez właściwe odprowadzanie wód opadowych. Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie warstwy próchnicznej gleby, oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych.

5. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i ustaleniami miejskiego planu gospodarki odpadami - Uchwała Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr XX/424/2004 z dnia 27.05.2004r.

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

7. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych chroniących przed hałasem sąsiadujące tereny mieszkaniowe, dotyczy to ekranów i zieleni izolacyjnej wydzielającej strefy zapleczowe i parkingi.

§ 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar planu nie obejmuje obiektów i terenów wymagających ustalenia takich zasad.
2. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy wstrzymać te prace i powiadomić odpowiednie służby konserwatorskie.

§ 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zaleca się porządkowanie przestrzeni publicznych w oparciu o kompleksowy projekt obejmujący co najmniej nawierzchnie utwardzone, elementy małej architektury i nasadzenia zieleni dekoracyjnej.

2. Przeznaczenie podstawowe to prowadzenie ruchu pieszego i kołowego niezbędnego dla obsługi sąsiadujących obiektów i zespołów parkingowych, dopuszcza się wykorzystywanie parkingu i przedpola Miejskiego Ośrodka Kultury do organizowania imprez masowych.

3. Dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury i reklam.

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

§ 7
Zasady ochrony terenów i obiektów wynikające z przepisów odrębnych

1. Tereny górnicze
   1) Obszar objęty planem jest położony granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej w obrębie terenów górniczych JSW S.A. KWK "JAS-MOS" i KWK "Zofiówka". Zasady prowadzenia eksploatacji regulują przepisy odrębne i koncesja.

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

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

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

3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - w obszarze planu nie występują takie tereny, stąd warunków w tym zakresie nie określa się.

§ 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nakazuje się scalenie nieruchomości zajmowanych przez drogi publiczne;

2. Podziały nieruchomości mające na celu wyodrębnienie terenów publicznych należy prowadzić w oparciu o linie rozgraniczające przedstawione na rysunku planu;

§ 9
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne

1. **C001U1** - usługi śródmiejskie
   1) przeznaczenie:
      a. podstawowe - usługi i handel o zasięgu ogólnomiejskim oraz lokalnym wraz z dojazdami, parkingami i zielenią kompozycyjną a także tereny służące organizacji imprez masowych,

b. zakazane - funkcje uciążliwe.

2) zagospodarowanie terenu:

a. dopuszcza się remonty i przebudowy obiektów istniejących w tym rozbudowę poziomą i nadbudowy, pod warunkiem zachowania niżej określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych,

b. obsługa obiektów winna być realizowana za pośrednictwem zmodernizowanego układu komunikacyjnego **C004KDD**,

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

d. minimalny standard obsługi parkingowej wynosi: 1 stanowisko na 25m2 powierzchni ogólnej obiektów handlowych, 1 stanowisko na 50m2 powierzchni ogólnej biur i banków , 1 stanowisko na 100m2 powierzchni ogólnej sal widowiskowych i ekspozycyjnych oraz ponad powyższe - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych. Dopuszcza się przyjmowanie innych wskaźników o ile wynikają ze specyfiki programu funkcjonalnego i zostaną poparte wiarygodną kalkulacją. W przypadku braku możliwości zbilansowania miejsc parkingowych w obrębie planu o symbolu C89 dopuszcza się możliwość skorzystania przez inwestorów z 5 minutowej izochrony dojść po przedstawieniu dokumentów świadczących o niewyrażeniu zgody na lokalizację miejsc parkingowych przez innych właścicieli nieruchomości położonych w obrębie tego planu,

3) obiekty kubaturowe:

a. lokalizacja - zbliżenie zabudowy na odległość mniejszą niż 6,0 m od krawędzi jezdni ulic dojazdowych wymaga uzgodnienia z zarządzającym drogą,

b. powierzchnia zabudowana do powierzchni terenu nie więcej niż 60%,

c. powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%,

d. wysokość zabudowy nie mniej niż 2 kondygnacje (6m) i nie więcej niż 5 kondygnacji (15m),

e. zasady formowania budynków projektowanych - obowiązuje nawiązanie skalą i charakterem do obiektów sąsiadujących, zalecane naturalne materiały wykończeniowe i jednorodna, stonowana kolorystyka zespołu,

f. dopuszczalna realizacja obiektów handlowych o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000 m^2.

2. **C002U2** - usługi śródmiejskie

1) przeznaczenie:

a. podstawowe - usługi i handel o zasięgu ogólnomiejskim oraz lokalnym wraz z dojazdami, parkingami i zielenią kompozycyjną a także tereny służące organizacji imprez masowych,

b. zakazane - funkcje uciążliwe.

2) zagospodarowanie terenu:

a. realizacja nowych obiektów musi uwzględniać kontekst otoczenia, w szczególności nie przesłaniać i nie utrudniać dostępu do istniejącego zespołu Miejskiego Ośrodka Kultury,

b. obsługa obiektów lokalizowanych pomiędzy Miejskim Ośrodkiem Kultury a Aleją J. Piłsudskiego winna być realizowana za pośrednictwem zmodernizowanego układu komunikacyjnego **C004KDD**, nie dopuszcza się bezpośrednich włączeń w ulicę **C006KDG2/2**,

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

d. program parkingowy winien zaspakajać potrzeby klientów i zatrudnionych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 9 ust.1 pkt. 2 lit.d, dopuszcza się jego bilansowanie poza obszarem planu przy zachowaniu 5 minutowej izochrony dojść.

3) obiekty kubaturowe:

a. lokalizacja - zbliżenie zabudowy na odległość mniejszą niż 15,0 m od krawędzi jezdni Al. J. Piłsudskiego i ulicy Solidarności i 6,0 m od pozostałych ulic dojazdowych, wymaga uzgodnienia z zarządzającym drogą,

b. powierzchnia zabudowana do powierzchni terenu nie więcej niż 60%,

c. powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%,

d. wysokość zabudowy nie mniej niż 2 kondygnacje (6m) i nie więcej niż 5 kondygnacji (15m),

e. zasady formowania budynków projektowanych - obowiązuje nawiązanie skalą i charakterem do obiektów sąsiadujących, zalecane naturalne materiały wykończeniowe i jednorodna, stonowana kolorystyka zespołu,

f. dopuszczalna realizacja obiektów handlowych o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000 m^2.

3. **C006KDG2/2** - fragment pasa drogi głównej (Aleja J. Piłsudskiego)

1) przeznaczenie:

a. podstawowe – droga publiczna,

b. uzupełniające – komunikacja piesza, ścieżki rowerowe, zieleń towarzysząca, elementy małej architektury;

2) zagospodarowanie terenu: adaptacja stanu istniejącego, zakazuje się wprowadzania dodatkowych zjazdów i włączeń ponad istniejące.

4. **C005KDZ** - fragment pasa drogi zbiorczej (ul. Warszawska)
   1) przeznaczenie:
      a. podstawowe – droga publiczna,
      b. uzupełniające – komunikacja piesza, ścieżki rowerowe, zieleń towarzysząca, elementy małej architektury;
   2) zagospodarowanie terenu: adaptacja stanu istniejącego, zakazuje się wprowadzania dodatkowych zjazdów i włączeń.

5. **C004KDD** - istniejące i projektowane ulice dojazdowe oraz zespół parkingowy,
   1) przeznaczenie:
      a. podstawowe – droga i parkingi publiczne,
      b. uzupełniające – komunikacja piesza, zieleń towarzysząca, elementy małej architektury;
   2) zagospodarowanie terenu: adaptacja stanu istniejącego, możliwa i wskazana lokalizacja miejsc postojowych, dopuszczalne włączenia ulic dojazdowych związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenów położonych poza północną granicą planu, zalecane wprowadzenie zieleni ocieniającej w ilości co najmniej 1 drzewo na osiem stanowisk parkingowych.

6. **C003Kp** - ciągi piesze i place miejskie
   1) przeznaczenie - ogólnodostępna przestrzeń publiczna w rejonie istniejącego przejścia podziemnego pod Aleją J. Piłsudskiego.
   2) zagospodarowanie terenu:
      a. adaptacja istniejącego przejścia i bezpośrednio z nim związanych ciągów pieszych,
      b. zakazuje się wprowadzania włączeń komunikacyjnych w ciąg Alei J. Piłsudskiego i ulicy Warszawskiej,
      c. dopuszczalne obiekty usługowe stanowiące poszerzenie kubatur przylegających.

§ 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Adaptuje się trasy i parametry istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na koszt władających terenem, na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci - o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich. W szczególności dotyczy to przełożenia fragmentu ciepłociągu 2x250 biegnącego środkiem terenu przed frontem Miejskiego Ośrodka Kultury.

2. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym makroniwelacja, budowa ogrodzeń, obiektów kubaturowych, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w granicach określonych przepisami odrębnymi stref technicznych i lub stref kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią.

3. W ramach wydzielonych i przyulicznych zespołów parkingowych należy przewidywać miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, co najmniej w ilościach : do 10 stanowisk - 1 miejsce, od 10 do 50 stanowisk - 2 miejsca, od 50 do 100 - 3 miejsca parkingowe.

§ 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

§ 12

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

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami **C006KDG2/2, C005KDZ, C004KDD i C003Kp** - ustala się stawkę 0%.

2. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **C001U1, C002U2** ustala się stawkę 30 %, dopuszcza się odstąpienie od naliczania i pobierania renty planistycznej, jeśli koszt sporządzenia operatu przewyższa jej wartość.

ROZDZIAŁ3
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc Uchwała Nr XXVII/581/2004 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 16 grudnia 2004 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 16, poz. 423 z dnia 7 lutego 2005 roku.

§ 16

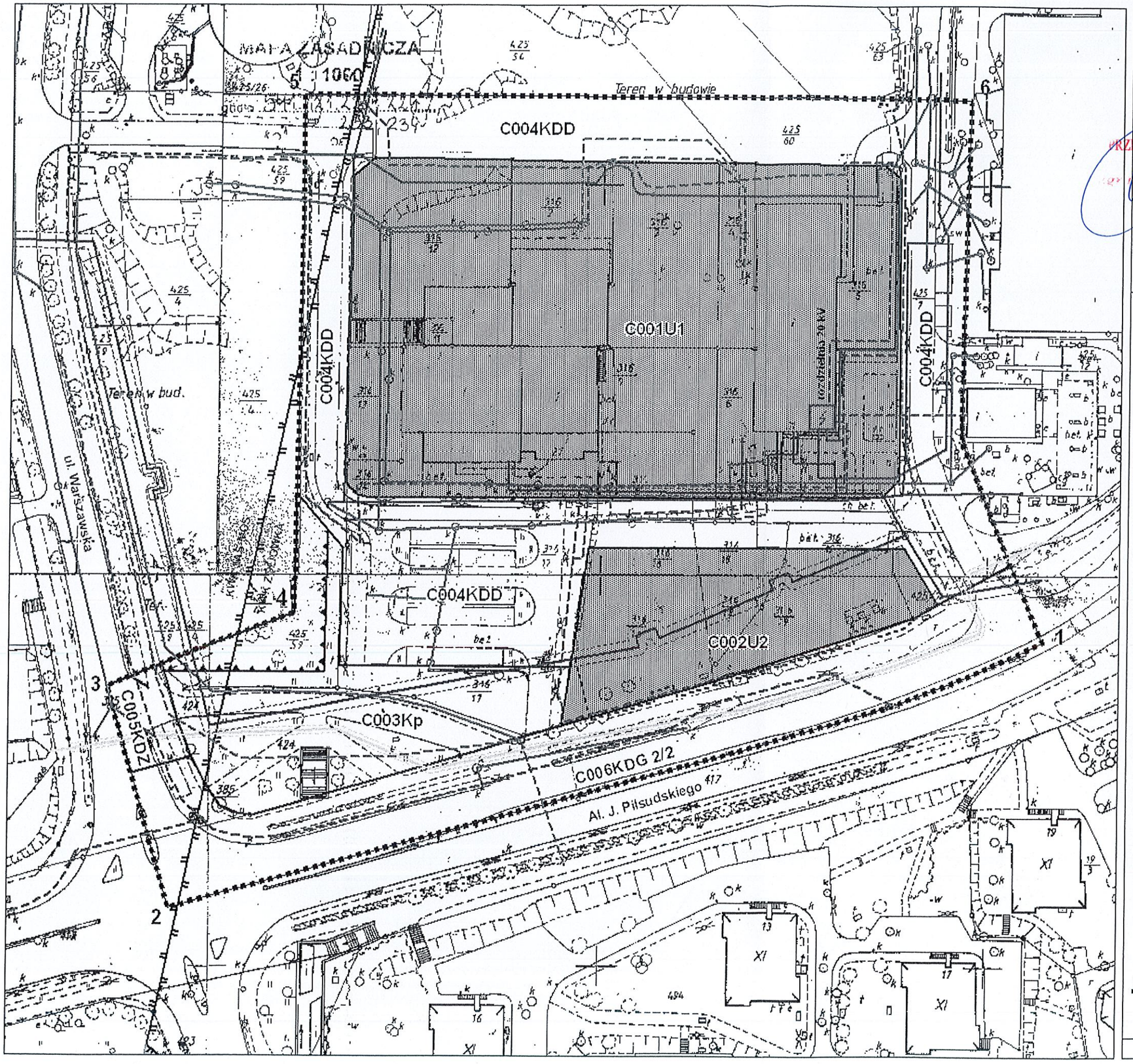
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie Zdrój.

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Wojciech Frank

Załącznik nr 1
do Uchwały HR XLV/921/ 2006
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 29 czerwca 2006r.

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Wojciech Frank

Prezydent Miasta Jastrzębie Zdrój
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
fragmentu jednostki bilansowej Centrum o symbolu roboczym C 89



OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY RYSUNKU PLANU

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów

...U... usługi

..KD.. drogi publiczne w klasach technicznych: G - głowne, Z - zbiorcze, D - dojazdowe oraz parkingi i place miejskie

...Kp komunikacja piesza - ciągi i place

OZNACZENIA INFORMACYJNE

granica terenów górniczych KWK JAS-MOS i KWK Zofiówka

Sieci infrastruktury technicznej

w wodociągi istniejące / projektowane

kd kanalizacja sanitarna istniejąca / projektowana

ks kanalizacja deszczowa istniejąca / projektowana

c ciepłociągi ze strefami technicznymi

g gazociągi wraz ze strefą kontrolowaną

20kV 1kV elektryczność - linie kablowe 20kV i 1 kV

c możliwość przełożenia trasy ciepłociągu

0 10 50 100 m

RYSUNEK PLANU skala 1 : 1000

opracowanie: Pracownia Projektowa ARTOP - czerwiec 2006r.

Załącznik nr 2a
do Uchwały Nr XLV/921/2006
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 29 czerwca 2006 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU JEDNOSTKI BILANSOWEJ CENTRUM O SYMBOLU ROBOCZYM C89 W JASTRZĘBIU ZDROJU Z "AKTUALIZACJĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JASTRZĘBIE ZDRÓJ"

Rada Miasta Jastrzębie Zdrój działając na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami) stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego zakres i przedmiot opracowania zostały określone w uchwale Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr XXXV / 757 / 2005 z dnia 08 września 2005 r. o przystąpieniu do jego sporządzania, są zgodne ze "Aktualizacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębie Zdrój" przyjętą uchwałą Rady Miasta Jastrzębie Zdrój Nr XXIX/615/2005 z dnia 24 lutego 2005 r.

Podstawowe ustalenia "Aktualizacji studium ..." w pełni uwzględnione przez plan miejscowy odpowiednio do zakresu terenowego:

1. Ogólne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów (patrz część 2 - Ustalenia - podrozdział 2.1.1 strona 49). Cele strategiczne - (wybrano posiadające odniesienia do przedmiotu planu) to :

   1) dążyć się będzie do takiego kształtowania zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, by w sposób racjonalny i zrównoważony, zgodny z ogólnymi zasadami planowania i zagospodarowania przestrzennego, godzić zróżnicowane interesy i potrzeby rozwojowe gminy, jej mieszkańców, podmiotów gospodarczych oraz inwestorów zewnętrznych z wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;
   .....

2. Ustalenia szczegółowe - Tereny zabudowy usługowej stanowiącej lub mogącej stanowić centra usługowe UC, UCp (część 2, podrozdział 2.2.3, str. 54 - 55) :

   1) określa się tereny zabudowane i dotychczas niezabudowane, które mogą być przeznaczone pod zabudowę o funkcji usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim, w tym istniejące i potencjalnie możliwe do lokalizacji ze względu na sprzyjające uwarunkowania funkcjonalno – przestrzenne handlowe obiekty wielkopowierzchniowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, z wyjątkiem usług o charakterze publicznym, oznaczone na rysunku studium symbolem UC lub UCp, wymienione w pkt 2);

   2) tereny lokalizacji istniejących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz tereny, na których potencjalnie możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (w nawiasach - symbole terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku studium):
   ....
   - lokalizacje śródmiejskie (wewnątrzmiejskie) - tereny:
     ....
     - pomiędzy ul. Warszawską, Aleją Piłsudskiego i Porozumień Jastrzębskich, pow. 7,2 ha (plan C89 stanowi fragment tego obszaru),
     ....

3. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań - synteza studium (rozdział 3, str. 68) :
"Studium określa, stanowiącą obligatoryjny element tego dokumentu planistycznego, politykę przestrzenną w zakresie rozmieszczenia w obszarze miasta terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, wskazując tereny istniejących obiektów handlowych wielkopowierzchniowych oraz tereny możliwe do zabudowy takimi obiektami. Kryterium wyboru terenów stanowiły wyłącznie przesłanki urbanistyczne, funkcjonalno – przestrzenne, wynikające głównie z położenia terenów w strukturze miasta (wykluczono lokalizacje zdecydowanie peryferyjne, w odległych od centrum miasta północnej i południowej części Jastrzębia Zdroju), usytuowanie w stosunku do istniejących i planowanych dróg głównych i zbiorczych, relacje funkcjonalno – przestrzennych z istniejącymi terenami usługowymi i mieszkaniowymi oraz z uwzględnieniem powierzchni analizowanych terenów."

4. Porównanie ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego i Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, wraz z oceną ich zgodności:

ustalenia planu miejscowego:	ustalenia "Studium..." :	zgodne
1. Przeznaczenie terenów		
Usługi : - podstawowe - usługi i handel o zasięgu ogólnomiejskim oraz lokalnym w tym obiekty o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000 m2, a także tereny służące organizacji imprez masowych wraz z dojazdami, parkingami, ciągami pieszymi, placami i zielenią kompozycyjną,	- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z budowlami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną, o zróżnicowanym zakresie działalności usługowych: handlu, gastronomii, hotelarstwa, kultury i sportu, bankowości, administracji oraz innych działalności biurowych, występujących w formie usług wyspecjalizowanych lub wieloprofilowych, w tym możliwość lokalizacji usług handlu realizowanych w obiektach wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; - wymóg bilansowania potrzeb parkingowych; w przypadku, gdy ze względów funkcjonalno – przestrzennych nie będzie to możliwe, inwestor powinien zapewnić możliwość realizacji lub wykorzystania części istniejącego parkingu w odległości nie większej niż 500 m od granicy terenu;	TAK
2. Obsługa komunikacyjna		
Następuje z istniejących i planowanych ulic w klasach technicznych główna, zbiorcza i dojazdowa, modernizacja i rozbudowa niezbędna dla obsługi planowanego programu użytkowego,	- wyznacza się pasy drogowe istniejących i projektowanych dróg tworzących podstawowy układ drogowy miasta – klasy głównej i zbiorczej oraz ważniejsze drogi lokalne, a także główne ogólnodostępne parkingi; (zgodne na poziomie przebiegu ulic ujętych w studium oraz klas technicznych (patrz rysunek studium))	TAK
3. Infrastruktura techniczna		
Adaptuje się trasy i parametry istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na koszt władających terenem, na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci - o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.	- brak kolizji z przebiegiem sieci magistralnych, zgodne na poziomie ujętych w studium i zasad opisanych w ustaleniach - część 2, podrozdział 2.6.1 - strony 63 - 64,	TAK
4. Ochrona środowiska		
- zakaz wprowadzanie inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, - zakaz lokalizowania funkcji uciążliwych dla otoczenia, których zasięg oddziaływania przekracza granice terenu do którego właściciel lub zarządzający posiada tytuł prawny, - ochrona wód podziemnych,	-zgodność z zasadami ogólnymi (część 2, podrozdział 2.3.2 - str. 59)	TAK
5. Ochrona wartości kulturowych		
- w obszarze planu brak obiektów i terenów wskazanych do objęcia ochroną	- brak ustaleń dla obszaru planu	TAK
6. Inne formy ochrony terenów wynikające z przepisów odrębnych		
- określenie sposobu zabezpieczania nowej zabudowy przed wpływami eksploatacji górniczej.	- ustalenia ogólne odwołujące się do "przepisów szczególnych"	TAK

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Wojciech Frank



granica obszaru objętego planem miejscowym

MN1 — zabudowa jednorodzinna o charakterze podmiejskim

MN2 — zabudowa jednorodzinna o charakterze osiedlowym

MW — zabudowa wielorodzinna

dopuszczalne lokalizacje usług wielkoprzestrzennych

U — usługi / centra usługowe

PU — tereny produkcyjno - usługowe

ZP — zieleń parkowa

ZE — zieleń ekologiczna

drogi publiczne w klasach:

główna

zbiorcza

lokalna

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Wojciech Frank

Załącznik nr 2b
do Uchwały Nr XLV/ 921/ 2006
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 29 czerwca 2006r.

PREZYDENT MIASTA JASTRZĘBIE ZDRÓJ

Miejscowy plan zagodpodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Centrum o symbolu roboczym C 89

Granice obszaru objetego planem na tle ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

0 100 300 600m

skala 1 : 10 000

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLV/921/ 2006
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 29 czerwca 2006 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Do projektu zmiany planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Wojciech Frank

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLV/921/ 2006
Rady Miasta Jastrzębie Zdrój
z dnia 29 czerwca 2006 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU JEDNOSTKI BILANSOWEJ CENTRUM O SYMBOLU ROBOCZYM C89 W JASTRZĘBIU ZDROJU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578) Rada Miasta Jastrzębie Zdrój przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

1. Do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą:
   - pozyskanie gruntu pod realizację dróg i parkingów,
   - scalenia i podziały nieruchomości w obrębie pasów drogowych,
   - realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym dróg - zgodnie z definicjami zawartymi w ustawach o gospodarce nieruchomościami i samorządzie gminnym.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).

Koszty tych zadań przedstawia poniższa tabela:

	PRZYCHÓD	KOSZT
pozyskanie gruntu pod drogi	-	35 tys. zł
procedury scalenia i podziału nieruchomości	-	14 tys. zł
budowa dróg publicznych i kanalizacji	-	604 tys. zł
opłata z tytułu renty planistycznej	25 tys. zł	-
przyrost podatku od nieruchomości	98 tys. -193 tys. zł	-
Saldo:	123 tys. – 218 tys. zł	653 tys. zł

2. Inwestycje dotyczące budowy dróg publicznych i kanalizacji mogą być finansowane ze środków własnych Gminy zapisanych w kolejnych budżetach Miasta.

Zgodnie z art.16 ustawy o drogach publicznych, istnieje także możliwość, budowy lub przebudowy dróg publicznych spowodowanej inwestycją niedrogową przez inwestora tego przedsięwzięcia.

...LEWODNICZĄCY RADY
...gr inż. Wojciech Frank