UCHWAŁA NR XXI.150.2017
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Witczaka w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem C91

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 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego uchwałą Nr XXIX/615/2005 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 24 lutego 2005 r. ze zmianą Nr IV/34/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r.

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój uchwala:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Witczaka w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem **C91**, wyznaczonego nowym przebiegiem ulicy Witczaka oraz granicą drogi i parkingu publicznego w rejonie Domu Zdrojowego, obejmuje tereny wskazane w załączniku graficznym do Uchwały Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr IV.44.2016 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) gabaryty budynków dotyczą pojedynczych obiektów, bądź wyodrębnionych konstrukcyjnie sekcji, każdorazowo dopuszczalne łączenie takich obiektów.

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

1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

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

3) 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 i obowiązujących dokumentów planistycznych:

a) położenie w granicach złoża węgla kamiennego "Moszczenica" - cały obszar planu,

b) położenie w granicach zlikwidowanego terenu i obszaru górniczego "Jastrzębie I" - cały obszar planu,

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

d) położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - cały obszar planu,

e) położenie w granicach obszaru objętego wpisem do Rejestru Zabytków - Park Zdrojowy A/1524/93 z dnia 30 kwietnia 1993 r. - fragment oznaczony na rysunku planu,

f) przebiegi sieci infrastruktury technicznej wpływającej na możliwości zagospodarowania terenów - tu: linie elektroenergetyczne średniego napięcia 6 - 20 KV i kanalizacja sanitarna;

3) oznaczenia informacyjne:

a) tablica upamiętniająca "Marsz śmierci",

b) warstwice 1,0m,

c) kontury działek ewidencyjnych oraz 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 usług publicznych, oznaczony symbolem **UP**;

2) teren placu publicznego, oznaczony symbolem **KP**;

3) teren zieleni parkowej, oznaczony symbolem **ZP**;

4) teren drogi publicznej w klasie technicznej - lokalna, oznaczony symbolem **KDL**.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, zawarte są, odpowiednio w § 10 do § 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) obiekty małej architektury i pomniki.

§ 7. 1. Elementem ładu przestrzennego wymagającym ochrony, jest fragment Parku Zdrojowego, w granicach wskazanego na rysunku planu wpisu do Rejestru Zabytków, jego ochrona obejmuje:

1) zachowanie zieleni parkowej w granicach terenu ZP, co nie wyklucza wykonywania wszelkich niezbędnych zabiegów związanych z jej utrzymaniem oraz wymianą;

2) zachowanie śladu historycznego przebiegu ulicy Witczaka, jako elementu kształtowania posadzki urbanistycznej;

3) zachowanie i właściwa ekspozycja powiązań funkcjonalno - przestrzennych z sąsiadującymi wnętrzami parkowymi;

4) wszelkie działania inwestycyjne w granicach obszaru objętego wpisem do Rejestru Zabytków wymagają uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

1) zasad sytuowania budynków - należy uwzględniać wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) zasad formowania budynków - kierunki fasad frontowych budynków projektowanych, winny nawiązywać do kierunków fasad zabytkowej zabudowy Parku Zdrojowego;

3) zasad formowania przestrzeni publicznych - tworzone wnętrza urbanistyczne winny nawiązywać wielkością i proporcjami do wnętrz występujących w Parku Zdrojowym.

3. W granicach planu dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli w oległości 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, garaży 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. Cały obszar planu objęty jest strefą konserwatorską o której mowa w § 5 pkt 2 lit. d, stosownie do przeznaczeń terenów obowiązują:

1) nakazuje się zachowanie podstawowych elementów historycznej zabudowy Zdroju, takich jak: przebieg ulic, ciągów pieszych i powiązanych z nimi linii zabudowy, gabaryty wnętrz urbanistycznych, w tym również wnętrz formowanych zielenią, lokalizacje dominant i akcentów przestrzennych, elementów małej architektury i pierwotnych nasadzeń dekoracyjnych;

2) nowe budynki winny nawiązywać do lokalizacji oraz charakteru obiektów sąsiadujących, przez co należy rozumieć zbliżone gabaryty, proporcje i podziały fasad.

2. Docelowe uformowanie i zagospodarowanie terenu winno nawiązywać do rzędnych wysokościowych i ciągłości powiązań funkcjonalnych, takich jak ciągi piesze i place na terenie Parku Zdrojowego.

3. W granicach terenu KP występuje tablica upamiętniająca "Marsz Śmierci", dopuszcza się jej przeniesienie lub zastąpienie innym elementem upamiętniającym to wydarzenie, w szczególności powiązanym z planowanymi obiektami usługowymi.

4. W granicach planu nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, stąd warunków w tym zakresie nie ustala się.

§ 10. 1. Dla terenu usług publicznych, oznaczonego symbolem **UP**, ustala się następujące jego przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

1) usługi powiązane z kulturą, muzealnictwem, wystawiennictwem, oświatą i gastronomią;

2) zamieszkanie zbiorowe;

3) garaże wbudowane w zabudowę wymienioną w pkt 1 i 2;

4) garaże podziemne;

5) ograniczenia zagospodarowania:

a) zakazuje się wprowadzania usług kolidujących z wymienionymi w pkt. 1, takich jak np. sklepy spożywcze,

b) zakazuje się lokalizowania działalności gospodarczych nie związanych z przeznaczeniami wymienionymi w pkt 1 i 2,

c) pas terenu o szerokości 3m pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy zlokalizowaną równolegle do zachodniej granicy terenu a tą granicą należy przeznaczyć na zieleń izolacyjną,

d) zakazuje się lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży w poziomie terenu.

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

1) wskaźniki i parametry zabudowy odniesione do powierzchni terenu:

a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy: 30%,

b) intensywność zabudowy: minimalna nie mniej niż 0,05, maksymalna nie więcej niż 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologiczne czynnej: 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy, odpowiednio do jej rodzaju:

- zabudowa usługowa: 4 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 18m,

- zamieszkanie zbiorowe - wbudowane w wielofunkcyjny obiekt usługowy lub 3 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 15m,

- inne obiekty budowlane: nie więcej niż 18m,

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 usługowe oraz zamieszkania zbiorowego do 40m,

b) dopuszczalne łączenie budynków;

4) dopuszczalne dachy wielospadowe, obowiązują:

a) kierunki kalenic równoległe lub prostopadłe do kierunku elewacji frontowej,

b) połacie dachowe symetryczne względem głównych osi budynku,

c) kąty nachylenia połaci dachowych nie większe niż 45º;

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;

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 terenu placu publicznego, oznaczonego symbolem **KP**, ustala się następujące jego przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

1) plac publiczny, dojazdy, ciągi piesze, zieleń dekoracyjna;

2) parkingi naziemne;

3) garaże podziemne;

4) budowle związane z parkingami i garażami podziemnymi, takie jak: rampy, schody, windy, czerpnie powietrza.

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania odniesione do powierzchni terenu:

a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy w poziomie terenu: 5%,

b) dopuszczalna powierzchnia parkingu naziemnego: 80%,

c) intensywność zabudowy łącznie z garażem podziemnym: minimalna 0,05, maksymalna nie więcej niż 0,85,

d) minimalny udział powierzchni biologiczne czynnej: 15%,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5m;

2) minimalna ilość miejsc do parkowania - 60 stanowisk, w tym 3 miejsca do parkowania dla pojazdów, których prowadzący posiadają kartę parkingową;

3) kolorystyka budowli wymienionych w ust. 1 pkt 4 - dopuszczalna paleta barw obejmująca: biele, szarości, popiele, beże, ochry i brązy, ustalenie nie dotyczy detali architektonicznych, takich jak stolarka lub ślusarka budowlana;

4) materiały wykończeniowe - na fasadach budowli wymienionych w ust. 1 pkt 4 dopuszcza się: kamień naturalny, beton, ceramikę budowlaną, drewno i tynki szlachetne, kompozyty aluminiowe, zakazuje się stosowania sidingu winylowego.

§ 12. 1. Dla terenu zieleni parkowej, oznaczonego symbolem **ZP**, ustala się następujące jego przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

1) zieleń parkowa;

2) place i ciągi piesze;

3) ograniczenia zagospodarowania - zakaz zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania - dopuszczalny udział nawierzchni utwardzonych: 20%.

§ 13. 1. Dla terenu komunikacji drogowej oznaczonego symbolem **KDL**, ustala się następujące jego przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

1) droga publiczna wraz z chodnikami;

2) parkingi;

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

4) ograniczenia zagospodarowania - zakaz wprowadzania zabudowy.

2. Parametry kształtowania terenu KDL - ul. Witczaka - droga lokalna:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 11,5m do 27,0m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;

2) przekrój poprzeczny: 2 pasy ruchu.

§ 14. 1. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów wynikających z prawa geologicznego i górniczego, ustala się:

1) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Moszczenica" w obrębie zlikwidowanego obszaru i terenu górniczego "Jastrzębie I";

2) obszar planu leży w granicach filara ochronnego, ustanowionego dla zabudowy wysokiej miasta Jastrzębie Zdrój decyzją OUG w Rybniku z 1973 r.; oznacza to, że skutki eksploatacji górniczej nie mogą w tym obszarze przekraczać III kategorii szkód górniczych;

3) w granicach zlikwidowanych terenów i obszarów górniczych, ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno - górniczych, dotyczących skutków eksploatacji górniczej.

2. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów wynikających z innych przepisów odrębnych, ustala się:

1) realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może doprowadzać do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla kategorii strefy ochronnej uzdrowiska;

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 usługowa i zamieszkania zbiorowego: powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m;

2) dla innych, niż wyżej wymienione, rodzajów zabudowy obowiązuje zachowanie 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 tworzy wyznaczony w planie teren drogi publicznej;

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

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

a) usługi powiązane z kulturą, muzealnictwem i wystawiennictwem - nie mniej niż 50 miejsc,

b) oświata: 1 miejsce na 100 m2 powierzchni użytkowej usług,

c) gastronomia: 1 miejsce na 20m2 powierzchni użytkowej sali konsumpcyjnej,

d) obiekty zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na mieszkanie,

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

f) 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 planu - tj. dopuszczalne jest bilansowanie programu dla terenów UP, KP i KDL łącznie.

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

5) 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;

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

7) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić w oparciu o systemy sieci i urządzeń gazowych - dopuszcza się ich wprowadzanie w oparciu o przypisane warunki techniczne i normy branżowe;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o systemy sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

9) 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 5;

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

11) 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;

12) 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.

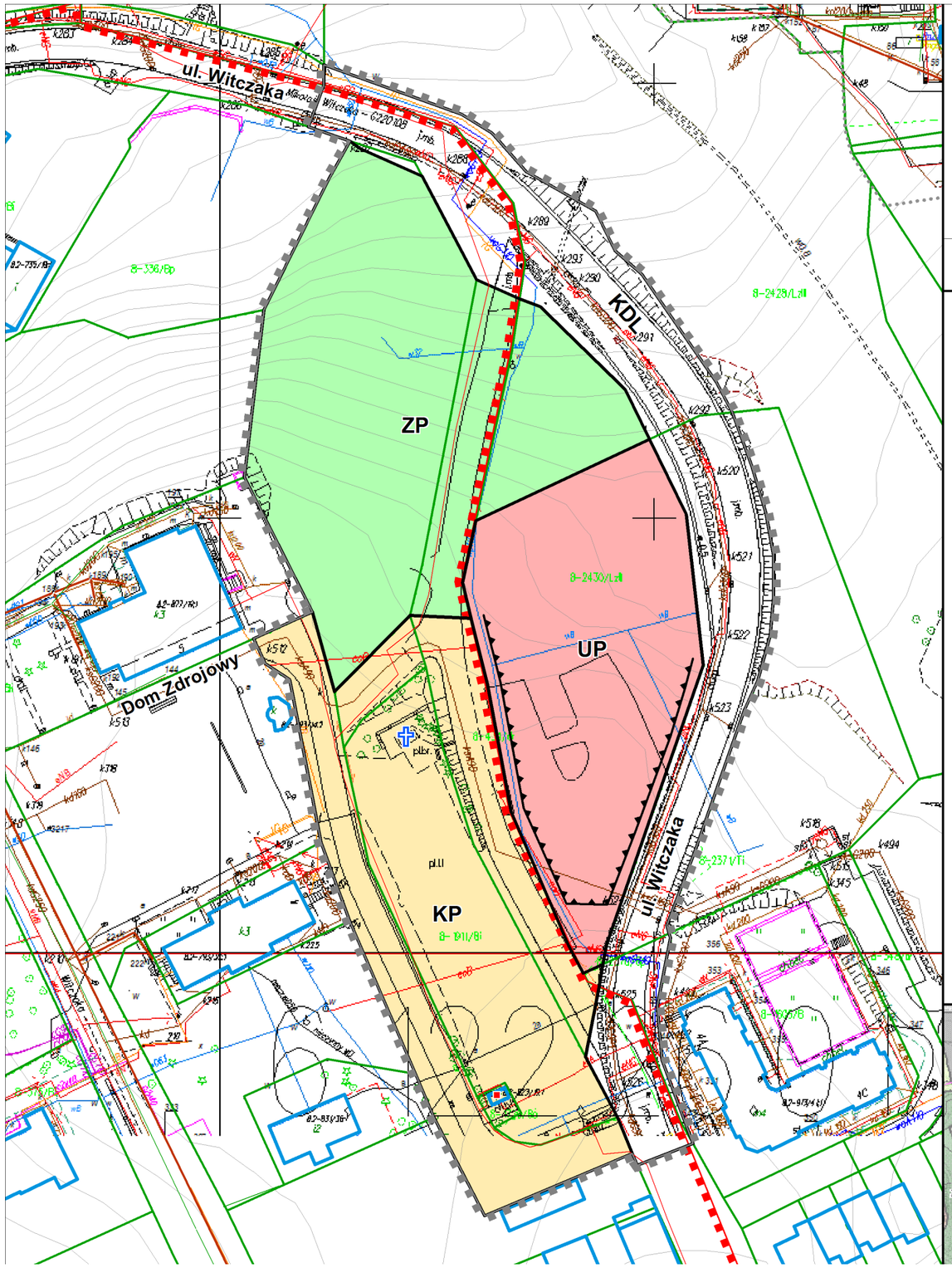
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Łukasz Kasza

Id: 7EAC70D8-9E4E-4D2E-BD36-66DECD2B3350. Podpisany



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXI.150.2017
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 26 października 2017 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Witczaka w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem C91

Rysunek planu - skala 1:1000

0 — 50 m — 100 m

PREZYDENT MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

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

wrzesień 2017 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego planem — **2,12 ha**

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

UP	usługi publiczne	**0,43 ha**
KP	place publiczne	**0,58 ha**
ZP	zieleń parkowa	**0,61 ha**
KDL	droga publiczna lokalna	**0,50 ha**
	nieprzekraczalne linie zabudowy	

Uwarunkowania wynikające z mocy przepisów odrębnych i obowiązujących dokumentów planistycznych

cały obszar planu w granicach:
- złoże węgla kamiennego "Moszczenica"
- zlikwidowany teren i obszar górniczy "Jastrzębie I"
- filar ochronny w złożu kopaliny ustanowiony Decyzją OUG Rybnik 14/9/73 18.08.1973 r.
- strefa ochrony konserwatorskiej

granice chronionego "Zespołu uzdrowiskowego przy ul. 1 Maja" - rejestr zabytków A/1524/93 z dnia 30.04.1993 r.

Infrastruktura techniczna wpływająca na możliwości zagospodarowania teenów

linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 6 - 20 kV

kanalizacja sanitarna

Oznaczenia informacyjne :

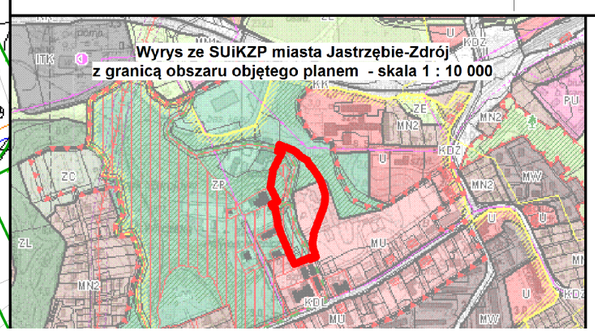
tablica upamiętniajaca "Marsz Śmierci"

warstwice 1,0 m

kontury działek ewidencyjnych

treść mapy zasadniczej, w tym zabudowa i sieci infrastruktury technicznej

Wyrys ze SUiKZP miasta Jastrzębie-Zdrój z granicą obszaru objętego planem - skala 1 : 10 000



granica obszaru objętego projektem planu miejscowego

MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa (Zdrój)

ZP - tereny zieleni urządzonej

Park Zdrojowy - zakres wpisany do Rejestru Zabytków

strefa ochrony konserwatorskiej wnioskowana do ustanowienia przez SUiKZP (IV/34/2006 z 28.12.2006

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI.150.2017
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia 26 października 2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI.150.2017

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 26 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Witczaka w Jastrzębiu-Zdroju, oznaczonego symbolem **C91**, w terminie wskazanym w Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 8 maja 2017 r., o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, czyli do dnia 7 lipca 2017 r. - nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI.150.2017

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 26 października 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 umożliwienie realizacji usług publicznych (obiekt kubaturowy z placem publicznym i małą architekturą), w szczególności jest to modyfikacja katalogu przeznaczeń dopuszczalnych, tak by możliwa była realizacja obiektu użyteczności publicznej o funkcji muzealnej i wystawienniczej oraz zamieszkania zbiorowego wraz ze stosownymi zmianami układu komunikacyjnego i powiązanych przestrzeni publicznych.

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 wskazuje się takich inwestycji i tym samym - sposobu ich realizacji i zasad finansowania.