

BIURO RADY MIASTA
w Jastrzębiu-Zdroju

wpl.
dnia 18 MAR. 2016

podpis

PROJEKT

*Komisja Gosp.
Komunalnej i Przestrzennej*

UCHWAŁA Nr.....2016
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 2016

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Witczaka w Jastrzębiu-Zdroju
oznaczonego symbolem C 91**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.)

**Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój
u c h w a ł a**

§ 1

Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Witczaka oznaczonego symbolem C 91, zwanego dalej planem.

§ 2

Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4

Traci moc uchwała NR III.20.2016 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Witczaka w Jastrzębiu-Zdroju.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przygotował

mgr inż. Barbara Mirecka

14.03.2016r.

Sprawdził pod względem formalno-prawnym

Remigiusz Wąglorz

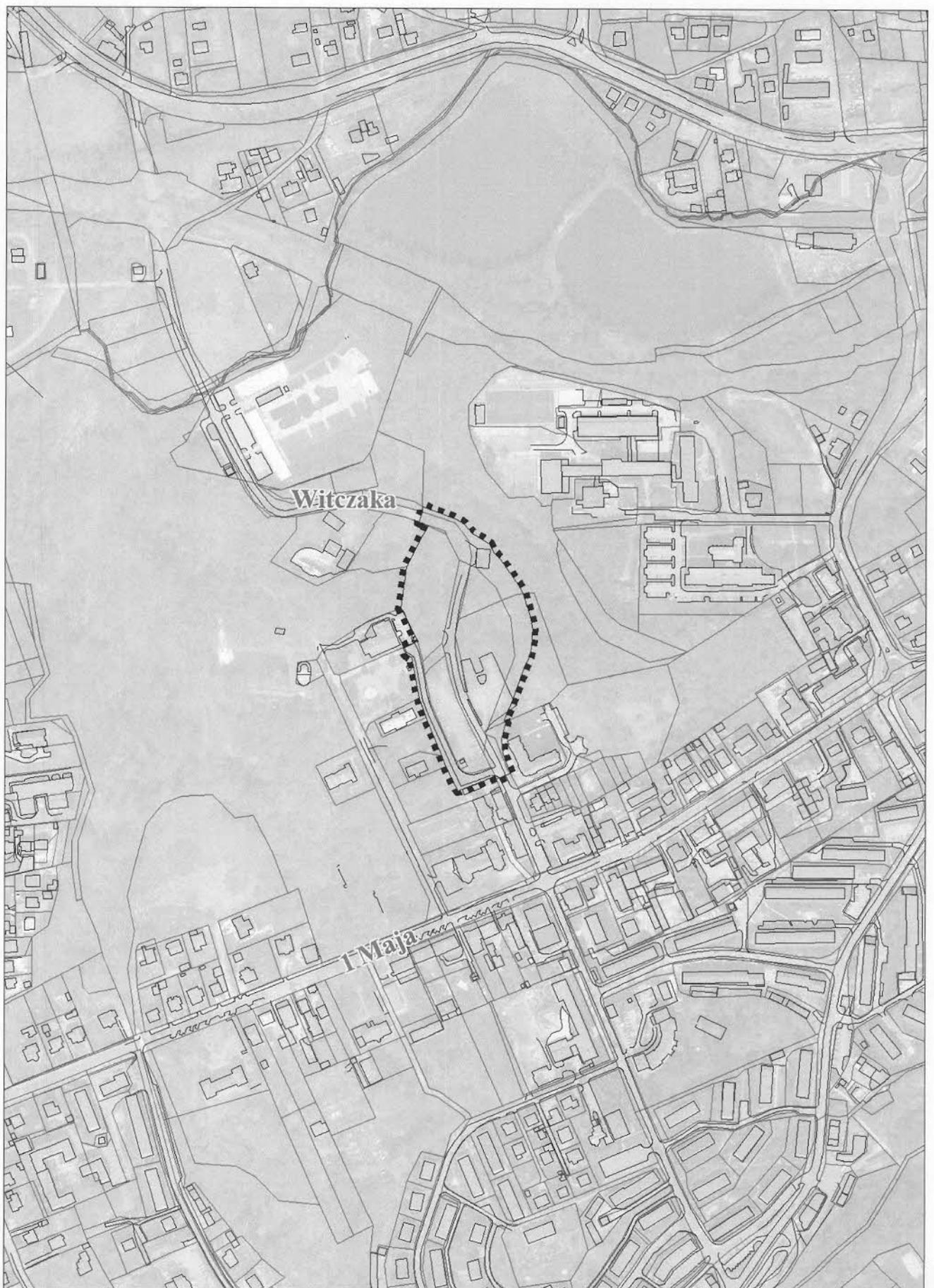
Zatwierdził

PREZYDENT MIASTA

Anna Hetman

I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Ryszard Rakoczy



Granica obszaru objętego planem
oznaczonego symbolem C 91.

Skala 1: 5 000

UZASADNIENIE

Planowanie przestrzenne jest zadaniem własnym gminy. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga podjęcia przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, a po przeprowadzonej procedurze, podjęcia uchwały o przyjęciu nowego planu.

Obecnie obowiązujące zapisy planu miejscowego określają przeznaczenie terenu jako MW-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i KS – obsługa komunikacyjna.

W związku z nabyciem dz. nr 8.2-1028/41 Miasto dysponuje powierzchnią ok. 2 ha, którą zamierza przeznaczyć na budowę „Domu Solidarności” wraz z placem publicznym, małą architekturą oraz parkingami.

Budowa Domu Solidarności wymaga wprowadzenia funkcji UP – usługi publiczne.

Sporządzenie planu jest warunkiem koniecznym do rozpoczęcia prac przygotowawczych dla inwestycji o charakterze usługi publicznej.

Niniejszy projekt uchwały wypełnia zastrzeżenia postępowania nadzorczego wszczętego przez Wojewodę Śląskiego IFIII.4131.1.30.2016 z dnia 15.03.2016 r. w zakresie przedmiotu planu określonego w § 1 ust. 2 uchwały Nr III.19.2016 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 25 lutego 2016 r.

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Barbara Mirecka

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU MIEJSCOWEGO

Działając w oparciu o art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r.poz. 199 z późn. zm.), Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój przedstawia analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania obszaru w rejonie ul. Witczaka.

1. CEL I PRZEDMIOT PLANU

Obszar objęty planem, o pow. ok. 2,11 ha, wyznaczają: nowy przebieg ul. Witczaka (w trakcie budowy zgodnie z przepisami specustawy drogowej) oraz granice działek parkingu publicznego przy Parku Zdrojowym i Domu Zdrojowym - zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu.

Cały ten obszar mieści się w granicach obowiązującego planu miejscowego fragmentu jednostki Centrum o symbolu roboczym C80 Uchwała Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr XII/124/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. i C64 Uchwała Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr XII/125/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r.

Celami sporządzanego planu będą:

- wprowadzenie aktualnych granic terenów dróg publicznych,
- zmiana obowiązujących przeznaczeń terenów, tak by możliwa była realizacja "Domu Solidarności" wg założeń opisanych w "Studium wykonalności z elementami koncepcji architektonicznej" (2015r.).

2. OPIS UŻYTKOWNIA I ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Na obszar planu składają się działki lub fragmenty działek o numerach:

8.2 - 1028/41, 1029/41, 1043/14, 1044/14, 1045/14, 1031/41, 969/14, 967/14, 1046/14, 1047/14, 823/19, 968/14, 1026/41, 1032/41.

Obecne użytkowanie terenu obejmuje zadrzewione fragmenty Parku Zdrojowego, ul. Witczaka oraz parkingi i dojazdy powiązane z parkiem.

Obszar jest w pełni uzbrojony w media komunalne oraz obsługiwany jest bezpośrednio z dróg publicznych. W granicach planu występuje teren stanowiący część Parku Zdrojowego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1524/93 z dnia 30 kwietnia 1993r. Część terenów zadrzewionych na zachód od obecnego przebiegu ul. Witczaka stanowią użytki leśne, dla których w przypadku podtrzymania zamiaru zmiany przeznaczenia konieczne będzie sporządzenie "wniosków leśnych" i uzyskanie stosownych zgód.

3. OCENA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

Obowiązujące "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój" (uchwała Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 24.02.2005 r. Nr XXIX/615/2005 ze zmianą Nr IV/34/2006 z dnia 28.12.2006 r.) w granicach planu ustala kierunki przeznaczenia:

- tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem **ZP** - dla których "Studium..." dopuszcza: "tereny zieleni urządzonej stanowią przestrzeń publiczną; w ich obrębie obowiązuje zakaz realizacji zabudowy innej niż funkcjonalnie związanej z podstawową funkcją terenu lub ją uzupełniającą i wzbogacającą, w szczególności związaną z usługami gastronomii, kultury, rekreacji i sportu, obejmującą ponadto obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej obsługującej teren oraz niezbędne dojazdy i parkingi;"
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolem **MU** - dla których "Studium..." dopuszcza: "w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) w dzielnicy Zdrój w granicach poszczególnych działek możliwa jest lokalizacja wyłącznie funkcji mieszkalnej lub usługowej, w tym o znaczeniu ogólnie- i ponadmiejscowym, kształtowana we wnioskowanej do utworzenia strefie ochrony konserwatorskiej z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich;"

Kierunki przeznaczeń określone w "Studium ..." w pełni pozwalają na realizację "Domu Solidarności" w formie pawilonowej zabudowy wraz z placem publicznym, obiektami małej architektury oraz parkingami.

4. DOSTĘPNOŚĆ I AKTUALNOŚĆ MATERIAŁÓW GODEZYJNYCH

Miejski zasób geodezyjny obejmuje wszystkie materiały i dokumenty konieczne do sporządzenia projektu planu miejscowego o stopniu aktualności odpowiednim do prawidłowego opracowania. Są to w szczególności: numeryczna mapa zasadnicza i ewidencyjna oraz ortofotomapa cyfrowa.

5. UZASADNIENIE PRZYSTAPIENIA DO OPRACOWANIA PLANU

Konieczność podjęcia prac planistycznych wynika z poniższych przesłanek:

- granice terenów drogowych wprowadzonych przez nowy ślad ul. Witczaka, realizowany w trybie specustawy drogowej, wymagają uwzględnienia w planie,
- obowiązujący plan nie przewidywał możliwości wprowadzania zabudowy o funkcji usług publicznych i obsługi komunikacyjnej w częściach Parku Zdrojowego objętych nadzorem konserwatorskim.

6. USTALENIE NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH

Niezbędny zakres prac planistycznych musi obejmować problematykę wskazaną w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności, zawierać ponad problematykę obligatoryjną i fakultatywną, wskazanie sposobów realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4, stwierdzenie zgodności z analizą o której mowa w art. 32 ust. 1 oraz określać wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

PREZYDENT MIASTA


Anna Hetman

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Barbara Mirecka