

Ar.0003.11.2013

Jastrzębie-Zdrój, 5 grudnia 2013r.

Pani Alina Chojecka
Radna Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

Dot.: interpelacji w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego Miasta

Odpowiadając na interpelację z dnia 28 listopada 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

Miasto posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru, z wyłączeniem terenów po nieczynnych liniach kolejowych PKP.

Po uchwaleniu tego planu w 2007r. i jego wdrożeniu przystąpiono do gromadzenia materiałów wejściowych do sporządzenia kolejnej edycji dokumentów planistycznych tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie Miasto dysponuje następującymi opracowaniami stanowiącymi podstawowe materiały planistyczne oraz założenia polityki przestrzennej:

1. Mapa zasadnicza całego miasta w wersji cyfrowej, zmodernizowana ewidencja gruntów i budynków, aktualna na 2012r. barwna cyfrowa ortofotomapa lotnicza,
2. Waloryzacja przyrodnicza miasta,
3. Gminny program opieki nad zabytkami,
4. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe oraz szczegółowe z zakresu górnictwa,
5. Analizy ruchu budowlanego oraz wniosków o zmianę planu,
6. Analiza stanu regulacji własnościowej pasów drogowych oraz wód płynących,
7. Analiza granicy polno-leśnej.

Do opracowania przez Miasto, wnioskodawców o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego oraz właściwe merytorycznie instytucje pozostają wymienione poniżej zagadnienia problemowe:

1. Dokumentacja geologiczno-inżynierska na potrzeby planowania przestrzennego, w tym problematyka osuwisk – w oparciu o prawo geologiczne i górnicze,
2. Określenie zasad gospodarowania odpadami, w tym:
 - rozstrzygnięcie wniosku JSW SA o nowe składowisko odpadów górniczych – wymaga dodatkowej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, hydrogeologicznej oraz koncepcji urbanistycznej,
 - sformułowanie nowych założeń w zakresie gospodarki odpadami „komunalnymi” mającymi przełożenie na planowanie przestrzenne a wynikające z doświadczeń z wdrażania „ustawy śmieciowej”,
3. Skoordynowanie ustaleń planu urządzania lasu, ewidencji gruntów i budynków oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
4. Opracowanie inwentaryzacji dróg i określenie zasięgu pasów drogowych,
5. Określenie funkcji terenów zajętych pod ogrody działkowe o nieuregulowanym statusie prawnym,
6. Wskazanie obszarów do scaleń i podziałów wyłącznie w terenach, dla których scalenie i podział jest niezbędne dla ich aktywizacji budowlanej oraz w ramach realnych możliwości finansowych Miasta,
7. Planowane rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW,

8. Planowany sposób zagospodarowania budynków będących własnością Miasta na cele usługowe lub mieszkaniowe w związku z prognozowaną w przyszłości zmianą ich funkcji,
9. Szczegółowe przeanalizowanie lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego (basen, budynki użyteczności publicznej, komunalne budynki mieszkalne wielorodzinne, drogi publiczne),
10. Monitoring lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne pod kątem możliwych do wystąpienia ograniczeń w nowej zabudowie
11. Tereny zalewowe oraz regulacja rzek – w oparciu o prawo wodne – brak stosownych opracowań przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach oraz inicjatywy Marszałka Województwa Śląskiego w zakresie regulacji rzek.

Sporządzane w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu dokumenty planistyczne Miasta powinny być:

- spójne z przyjętymi strategiami, programami oraz innymi dokumentami w zakresie polityki Miasta,
- dotyczyć perspektywicznego rozwoju Miasta na kolejne dwie dekady,
- odzwierciedlać rzeczywiste kierunki rozwoju Miasta w kontekście zjawiska depopulacji, zsynchronizowane z prognozami finansowymi.

Zgodnie z opisanymi wyżej zagadnieniami problemowymi, opracowanie nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ograniczają się do rozstrzygnięcia wniosków osób fizycznych o zmianę z gruntu rolnego na budowlany. Plan zagospodarowania przestrzennego jest po budżecie Miasta najważniejszym dokumentem strategicznym uchwalanym przez Radę Miasta, kreującym kształtowanie przestrzeni w Mieście i sposób wydatkowania środków publicznych.

W ramach środków finansowych zapisanych w budżecie Miasta przygotowywane są nadal te dokumenty, które są zadaniami gminy, powiatu bądź administracji rządowej powierzonej samorządowi opisanymi wśród w/w 11 punktów. Po zgromadzeniu rzetelnego materiału dotyczącego tych uwarunkowań zostaną podjęte działania polegające na zabezpieczeniu środków finansowych i przystąpieniu do opracowywania przedmiotowych dokumentów planistycznych.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym co roku analizie poddawany jest ruch budowlany w mieście. W 2012r. co 7 pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a w 2013r. co 6 pozwolenie udzielane w tym zakresie było dla inwestora spoza Jastrzębia-Zdroju. Nastąpił wyraźny wzrost ilości wydanych pozwoleń na budowę dotyczących wewnętrznej instalacji gazowej, co dowodzi zainteresowania ekologicznym, ograniczającym niską emisję, źródłem ogrzewania.

Aktualnie jedynie 50% terenów przeznaczonych w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę jest zabudowanych. Oznacza to, że pozostałe 50% terenów jest nadal do zainwestowania.

PREZYDENT MIASTA

mgr Marian Janecki

Otrzymuje:

1.BRM 3X

2.Ar a/a