



URZĄD MIASTA
JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

Biuro Rady Miasta

BRM.0003.2.20.2015

Jastrzębie-Zdrój, 4 maja 2015r.

Radna Rady Miasta

Jastrzębie-Zdrój

Pani Iwona Rosińska

Dot.: interpelacji zgłoszonej na Sesji Rady Miasta w dniu 23 kwietnia 2015r.
w sprawie budowy nowego centrum handlowego w Jastrzębiu-Zdroju

Odpowiadając na Pani interpelację zgłoszoną na Sesji Rady Miasta w dniu 23 kwietnia 2015r. w imieniu Klubu Radnych Wspólnoty Samorządowej w sprawie budowy nowego centrum handlowego w Jastrzębiu-Zdroju, położonego w kwartale ulic: Warszawska, Północna, Sybiraków i Porozumienia Jastrzębskiego, przedstawiam poniżej informacje.

Przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o symbolu C70 przyjętym uchwałą Nr XLV/918/2006 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 29 czerwca 2006r., która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 89, poz.2499 z dnia 1 sierpnia 2006r. Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, dopuszczający lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych, podtrzymuje funkcję usługową tego terenu, która zapisana była również w uprzednio obowiązujących planach miejscowych. Plan ten został opracowany w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199), na podstawie złożonych wniosków, z czynnym udziałem ówczesnych właścicieli nieruchomości, organizacji ekologicznych oraz organizacji kupieckich. Rada Miasta uczestniczyła w tej procedurze podejmując uchwałę intencyjną oraz uchwałę zatwierdzającą plan, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, które dla przedmiotowego terenu określa przeznaczenie usługowe.

Należy zwrócić uwagę na powołane powyżej przepisy, które oprócz władztwa planistycznego gminy, przypisują gminie odpowiedzialność odszkodowawczą w przypadku takiej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, która doprowadzi do spadku wartości nieruchomości. Uchwalając plan zagospodarowania przestrzennego niezgodny z wolą właściciela nieruchomości należy wziąć pod uwagę te okoliczności zważywszy na znaczną wartość nieruchomości w centralnej części miasta.

Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego w przedmiotowym kwartale zakłada:

- zabudowę usługową na terenie ok.10 ha zgodnie z przyjętymi współczynnikami urbanistycznymi, na którą składają się obiekty kubaturowe, obsługa parkingowa i komunikacyjna, infrastruktura techniczna, powierzchnia biologicznie czynna,
- pozostawienie 2 najbardziej cennych enklaw zieleni o łącznej powierzchni ok. 0,7 ha.

Obecnie inwestor czyni starania o uzyskanie decyzji środowiskowej. Postępowanie to ocenia aspekt środowiskowy przedsięwzięcia a decyzja środowiskowa formułuje warunki stanowiące założenia projektowe do sporządzenia projektu budowlanego.

Otrzymuje:

1.BRM 3x

2. aa

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Ryszard Rakoczy
I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Al. J. Piłsudskiego 60
44-335 Jastrzębie-Zdrój
tel. 32 47 85 256
fax. 32 47 85 193

brm@um.jastrzebie.pl

www.jastrzebie.pl