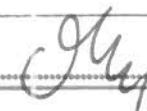


BIURO RADY MIASTA
w Jastrzębiu-Zdroju

wpł.
dnia 08 LUT. 2016

podpis 

PROJEKT

UCHWAŁA NR 2016
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 2016

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Kaszubskiej w Jastrzębiu-Zdroju

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 oraz art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 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. 2015 r., poz. 199, z późn. zm.)

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

§ 1

1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego przy ul. Kaszubskiej.
2. Przedmiotem planu jest umożliwienie wprowadzenia wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w granicach obecnych terenów usługowych oraz zachowanie w całości rekreacyjnego charakteru parku osiedlowego.
3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przygotował

Z-CIA NACZELNIKA WYDZIAŁU

3.02.2016r.

mgr inż. arch.
Katarzyna Borkowska

Sprawdził pod względem formalno-prawnym

~~Remigiusz Wyglusz~~

Zatwierdził

PREZYDENT MIASTA


Anna Hucina

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Ryszard Rakoczy

UZASADNIENIE

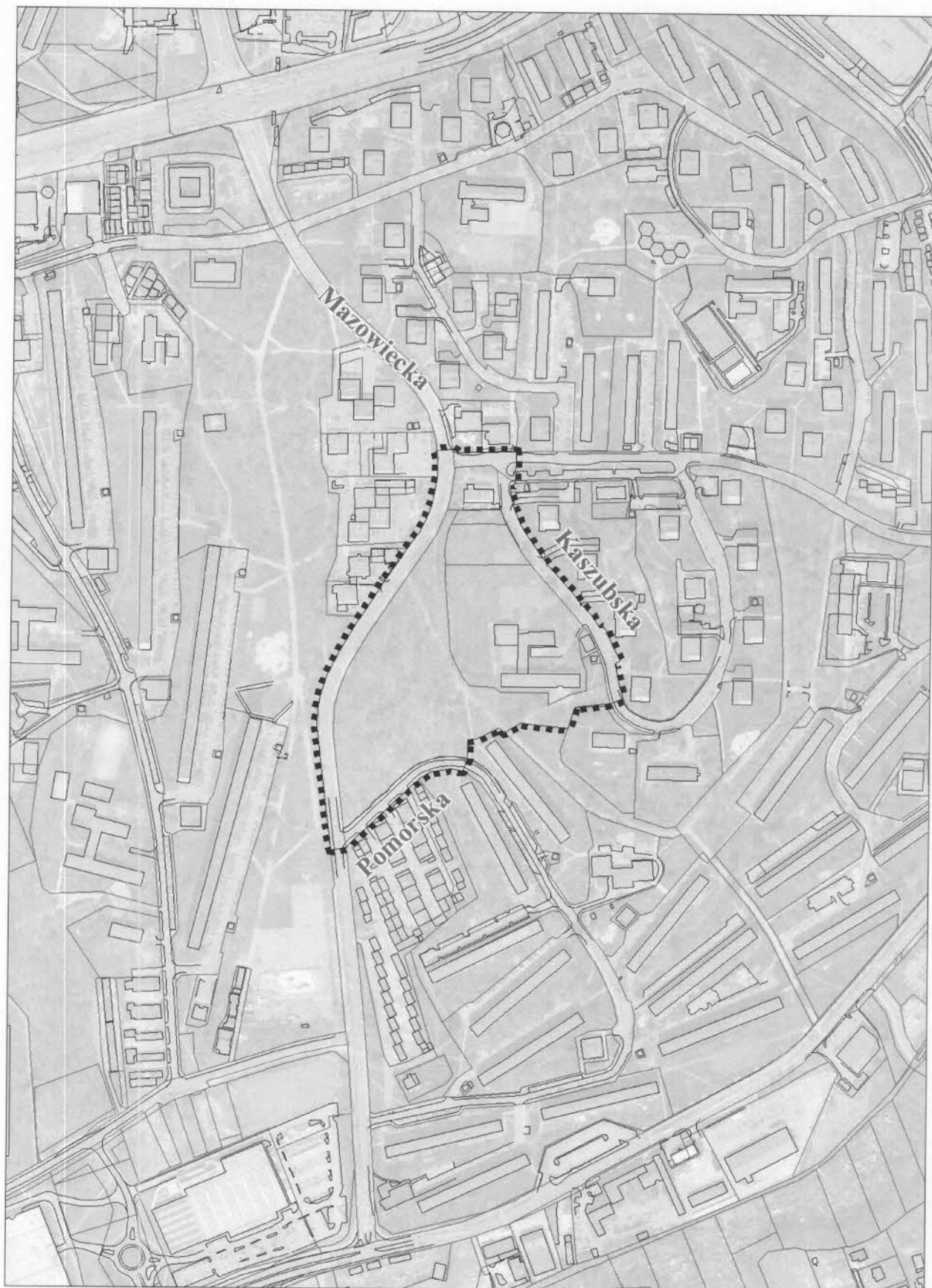
Planowanie przestrzenne jest zadaniem własnym gminy. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga podjęcia przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu zmiany planu, a po przeprowadzonej procedurze podjęcia uchwały o przyjęciu nowego planu.

Konieczność podjęcia prac planistycznych wynika z poniższych przesłanek:

- uwarunkowania demograficzne i organizacyjne nie uzasadniają kontynuacji funkcji szkoły jako usługi publicznej,
- zgłaszane są postulaty dopuszczenia realizacji zespołu zabudowy wielorodzinnej, właściwie wpisanej w kontekst otoczenia, której obowiązujący plan miejscowy w terenach po byłej szkole (6UP - usługi publiczne) nie dopuszcza,
- zapisanie funkcji terenu 4ZP (zieleni urządzonej) – wyłącznie jako terenu zieleni urządzonej ochroni ją dodatkowo przed trwającymi postępowaniami administracyjnymi dotyczącymi zwrotu wyłączonej nieruchomości. Z uwagi na prawo mieszkańców sąsiednich osiedli do korzystania z terenów rekreacyjnych, w kontekście władztwa planistycznego, gminy zabudowa zielenią powinna zostać wykluczona.

Z-CIA NACZELNIKA WYDZIAŁU

mgr inż. arch.
Katarzyna Borhowska



granica obszaru objętego planem

skala 1 : 5 000

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. 2015 r., poz. 199, z późniejszymi zmianami), Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój przedstawia analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego przy ul. Kaszubskiej.

1. CEL I PRZEDMIOT PLANU

Obszar objęty planem, o pow. ok. 5,41 ha, wyznaczają przebiegi ulic: Mazowiecka - Pomorska - Kaszubska, 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 C82 w Jastrzębiu Zdroju - uchwała Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr XII/129/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r.

Celami sporządzanego planu będą:

- zmiana ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 6UP (usługi publiczne), tak by możliwe było wprowadzenie wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
- pełne zachowanie nieuszczerplonej zieleni parkowej w granicach terenu 4ZP (zieleni urządzonej) - tak by nie pogarszać standardów wypoczynku codziennego mieszkańcom tego rejonu miasta - w szczególności będzie oznaczać to ograniczenia w użytkowaniu terenu, w tym zakaz zabudowy.

2. OPIS UŻYTKOWNIA I ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Na obszar planu składają się działki lub fragmenty działek o numerach: 12-148, 12-150, 12-151, 12-209, 12-236, 12-225, 12-224, 12-495/4, 12-495/3, 12-495/5, 12-495/6.

Obecne użytkowanie terenu obejmuje nieczynna szkołę publiczną, budynek usługowy- poczta oraz park służący celom wypoczynku codziennego mieszkańców sąsiadujących osiedli wielorodzinnych. Obszar jest w pełni uzbrojony w media komunalne oraz obsługiwany bezpośrednio z sąsiadujących dróg publicznych.

W granicach planu nie występują tereny i obiekty objęte, bądź postulowane do objęcia, ochroną prawną z tytułów: ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i wartości kulturowych.

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:

- teren drogi publicznej, oznaczony symbolem KDL - ul. Mazowiecka - plan podtrzyma przebiegi, granice i klasy techniczne dróg publicznych,
- tereny usług, oznaczone symbolem **U** - w granicach działki szkoły - dla których w przypadku stwierdzenia, iż dalsze użytkowanie na cele publiczne jest zbędne - dopuszcza się "zmianę profilu" uwzględniającą funkcje terenów sąsiadujących - w tym przypadku mieszkalnictwa wielorodzinnego,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW** - obejmujące pozostałą część planu, w ich granicach mieści się istniejący park osiedlowy).

Postulowane przeznaczenie terenów usługowych na cele mieszkaniowe jest zgodne ze "Studium...".

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:

- uwarunkowania demograficzne i organizacyjne nie uzasadniają kontynuacji funkcji szkoły,
- zgłaszane są postulaty dopuszczenia realizacji zespołu zabudowy wielorodzinnej, właściwie wpisanej w kontekst otoczenia, której obowiązujący plan miejscowy w terenach 6UP nie dopuszcza,
- zapisanie funkcji terenu 4ZP wyłącznie jako terenu zieleni urządzonej ochroni ją dodatkowo przed trwającymi postępowaniami administracyjnymi dotyczącymi zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. Z uwagi na prawo mieszkańców sąsiednich osiedli do korzystania z terenów rekreacyjnych, w kontekście władztwa planistycznego, gminy zabudowa zielenią powinna zostać wykluczona.

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.

PRACZELNIKA WYDZIAŁU

mgr inż. arch.
Barzyna Borkowska

PREZYDENT MIASTA

Anna Hetman

I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Ryszard Katończy