

BIURO RADY MIASTA
w Jastrzębiu-Zdroju

wpl.
dnia 08 LUT. 2016

podpis *[signature]*

PROJEKT

Uchwała Nr 2016
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego przy ul. Witczaka 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
uchwała**

§ 1

1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego przy ul. Witczaka.
2. Przedmiotem planu jest wprowadzenie aktualnych granic terenów dróg publicznych oraz zmiana obowiązujących przeznaczeń terenów, tak by możliwa była realizacja "Domu Solidarności".
3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z-CIA NACZELNIKA WYDZIAŁU

Przygotował

3.02.2016..

*mgr inż. arch.
Katarzyna Borkowska*

Sprawdził pod względem formalno-prawnym

ADWOKAT

Remigiusz Wąglarz

Zatwierdził

PREZYDENT MIASTA

Anna Helman

ZASTĘPCA PREZYDENTA M

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.

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

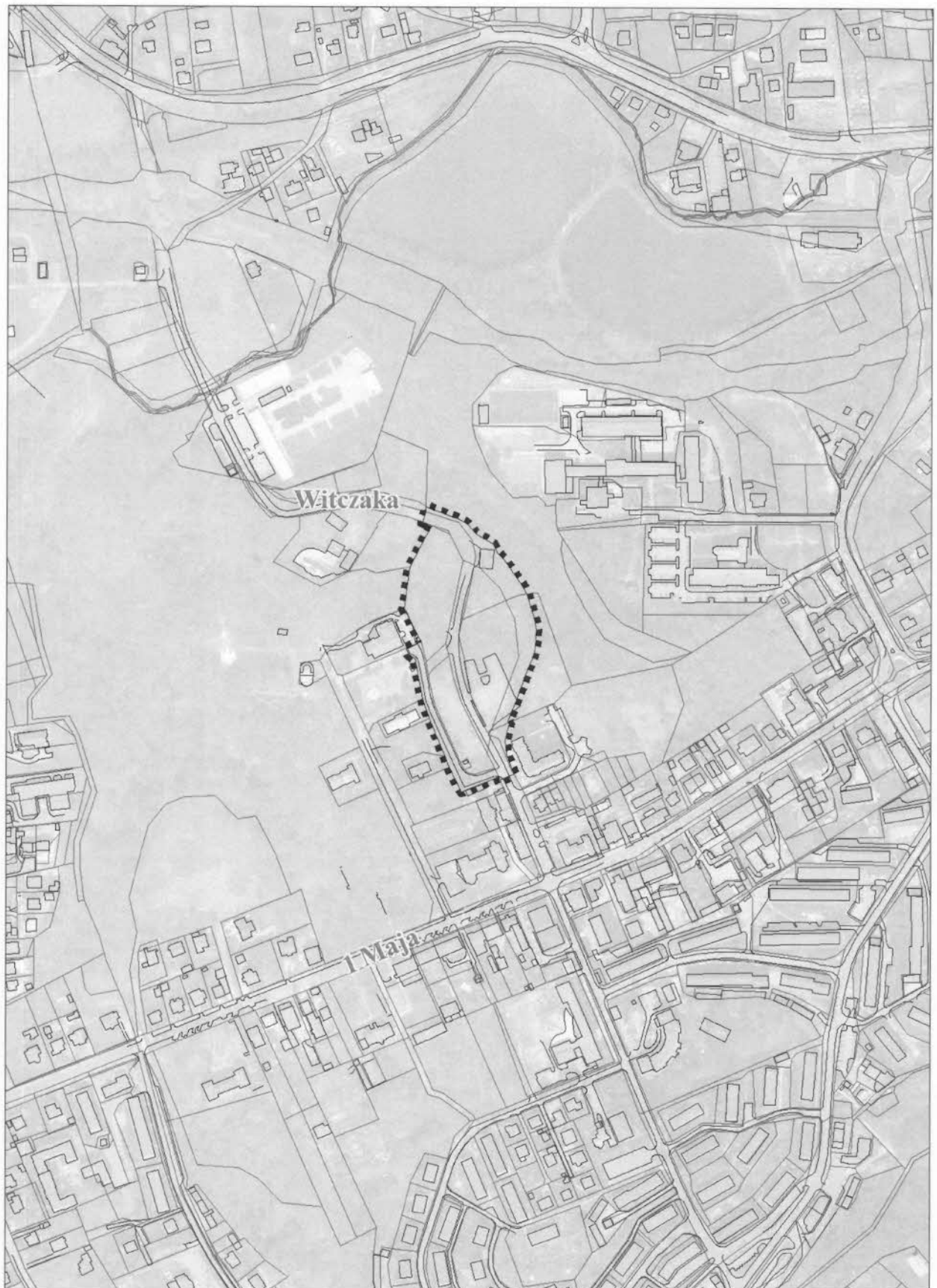
W związku z nabyciem dz. nr 8.2-1028/41 Miasto dysponuje powierzchnią ok. 2 ha, którą zamierza przeznaczyć na budowę „Domu Solidarności” wraz z placem publicznym, małą architekturą oraz parkingami.

Budowa Domu Solidarności wymaga wprowadzenia funkcji UP – usługi publiczne.

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

Zd. PREZYDENTA MIASTA





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. 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 ogóln- i ponadmiejskim, 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. Włczaka, 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.

Z UP. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. dr hab. inż. Anna Hetman
PREZYDENT MIASTA

I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Ryszard Rakoczy

PREZYDENT MIASTA

Anna Hetman
Anna Hetman