

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ**

z dnia 28 listopada 2019 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój w rejonie ul. Okrzei o symbolu roboczym R67, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr XXXV/756/2005 z dnia 8 września 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 126, poz. 3155 z dnia 17 października 2005 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 poz.506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn.zm.) po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój, przyjętego Uchwałą Nr XXIX/615/2005 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 24 lutego 2005 r. ze zmianą Nr IV/34/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r.,

**Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój uchwala:**

**§ 1.** Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój w rejonie ul. Okrzei o symbolu roboczym R67, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr XXXV/756/2005 z dnia 8 września 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 126, poz. 3155 z dnia 17 października 2005 r., zwana dalej „zmianą planu”, dokonuje się w granicach obejmujących cały obszar zmienianego planu, zgodnie z uchwałą Nr II.10.2018 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 25 stycznia 2018 r.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek zmiany planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** W treści uchwały Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr XXXV/756/2005 z dnia 8 września 2005 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie: "1. Część obszaru objętego planem leży w granicach terenu górniczego "Bzie-Dębina 2 - Zachód", zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu, w jego granicach, nakazuje się prowadzenie działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych związanych z eksploatacją górniczą.";
- 2) w § 7 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „3. W granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się sytuowania nowych zabudowań mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.”
- 3) w § 7 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „4. W granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150 m, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.”
- 4) w § 8 ust. 2 pkt 3 dodaje się lit. c w brzmieniu: „c) usług związanych z kremacją zwłok”

§ 4. Na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1, o którym mowa w § 2 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) teren górniczy Bzie-Dębina 2 - Zachód;
- 3) strefa ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m;
- 4) strefa ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150 m.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój.

**PREZYDENT MIASTA**

**/-/ Anna Hetman**

## UZASADNIENIE

### **do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój w rejonie ul. Okrzei o symbolu roboczym R67**

Zgodnie z art.15 ust.1 oraz art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz.1945 z późn.zm.) oraz art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn.zm.) , przy sporządzaniu zmiany planu jak wyżej, uwzględniono:

#### **I. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 2 - 4:**

##### **Ad. ust. 2**

##### **1) wymagania ład u przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:**

- a) zmiana planu ustala:
- granice terenu górniczego,
- zasięgi stref ochrony sanitarnej cmentarzy o szerokościach 50 m i 150 m.

##### **2) walory architektoniczne i krajobrazowe:**

Celem i przedmiotem zmiany planu jest doprecyzowanie zapisów dotyczących możliwości realizacji inwestycji z zakresu usług okołopogrzebowych oraz aktualizacja uwarunkowań geologiczno-górnich i stref ochrony sanitarnej istniejących cmentarzy.

W związku z powyższym, ustalenia zmiany planu nie obejmują żadnych innych ustaleń, w tym dotyczących ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych.

##### **3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

W zakresie ochrony środowiska, wód oraz gruntów rolnych i leśnych, zmiana planu ustala:

- granice terenu górniczego,
- zasięgi stref ochrony sanitarnej cmentarzy o szerokościach 50 m i 150 m,
- w związku z celem i przedmiotem zmiany planu, nie ustala się zasad gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych innych niż wynikające z planu obowiązującego.

##### **4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

W związku z celem i przedmiotem zmiany planu, nie ustala się wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej innych niż wynikające z planu obowiązującego.

##### **5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:**

W procedurze sporządzania zmiany planu, wystąpiono do organów właściwych do uzgadniania zakresu "Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko" oraz opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych (w tym ich zmian) i uzyskano odpowiednio:

- Opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wodzisławiu Śląskim (znak: NS/NZ-522-56-2348/19 z dnia 9 lipca 2019 r.),
- Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (znak: WOOŚ.410.202.2019.PB z dnia 24 maja 2019 r.).

Zgodnie z uwarunkowaniami lokalnymi wynikającymi z "Opracowania ekofizjograficznego" oraz "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego", ochrona taka obejmuje zakazy, nakazy i ograniczenia wymienione w pkt 3.

Przyjęty zakres ochrony został uznany za wystarczający, przez organy i instytucje powołane do opiniowania i uzgadniania projektów zmian planów miejscowych - w szczególności wymienione w "Wykazie opinii" oraz "Wykazie uzgodnień" - zawartych w dokumentacji prac planistycznych.

Wszystkie te jednostki, w zakresie swoich kompetencji, pozytywnie zaopiniowały bądź uzgodniły przedkładany projekt planu lub nie przekazały swojego stanowiska w terminie wskazanym w wystąpieniu, co zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, upoważnia sporządzającego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do uznania opinii lub uzgodnienia za pozytywne.

W związku z celem i przedmiotem zmiany planu, nie ustala się wymagań dotyczących potrzeb osób niepełnosprawnych innych niż wynikające z planu obowiązującego. Dodatkowo, należy wskazać, iż potrzeby takie uwzględnia się przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, z mocy ustawy prawo budowlane wraz z przypisanymi aktami wykonawczymi. Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową gwarantuje ustawa o drogach publicznych.

#### **6) walory ekonomiczne przestrzeni:**

Zmiana planu, poprzez wprowadzenie zakazu lokalizowania usług związanych z kremacją zwłok, podnosi walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej sąsiadujących z terenami cmentarnymi, położonymi poza granicami planu obowiązującego. Realizuje to jednocześnie postulaty mieszkańców dotyczące wprowadzenia takiego zakazu.

Z uwagi na przedmiot zmiany planu, nie powoduje ona nadmiernego rozpraszania zabudowy oraz nie wymaga zwiększenia nakładów na rozbudowę dróg obsługujących oraz powiązanych sieci infrastruktury technicznej.

#### **7) prawo własności:**

Ustalenia zmiany planu nie naruszają prawa własności, w szczególności nie wymagają przeprowadzenia procedur wywłaszczeniowych. Należy podkreślić, że poszanowanie prawa własności nie oznacza dowolności w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, które nie może naruszać przepisów odrębnych, w szczególności aktów prawa miejscowego w zakresie ich kompetencji ustawowych.

#### **8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**

W związku z celem i przedmiotem zmiany planu, nie ustala się wymagań dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa innych niż wynikające z planu obowiązującego.

Organy i instytucje powołane do opiniowania i uzgadniania planów miejscowych, w szczególności Wojewódzki Sztab Wojskowy w Katowicach, uznały sporządzaną zmianę planu za wystarczającą z punktu widzenia takich wymagań.

#### **9) potrzeby interesu publicznego:**

Zmiana planu zaspokaja potrzeby interesu publicznego, poprzez uwzględnienie postulatów mieszkańców terenów sąsiadujących z cmentarzami, w zakresie zakazu lokalizowania usług związanych z kremacją zwłok.

#### **10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:**

W związku z celem i przedmiotem zmiany planu, nie ustala się zasad rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, innych niż wynikające z planu obowiązującego.

#### **11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**

Zgodnie z obowiązującymi procedurami planistycznymi, stosownie do fazy prac, podawano do publicznej wiadomości w formie: obwieszczeń, ogłoszeń prasowych oraz ogłoszeń w BIP UM Jastrzębie-Zdrój, informacje dotyczące:

- **14 marca 2019 r.** - przystąpienie do sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze wskazaniem terminu i miejsca składania wniosków,
- **9 maja 2019 r.** - przystąpienie do opiniowania i uzgadniania projektu planu,
- **11 lipca 2019 r.** - ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, ze wskazaniem i miejsca składania uwag.

Wyłożenie projektu planu odbyło się w dniach od **18 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.** w Urzędzie Miasta Jastrzębie - Zdrój, a dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie - w dniu **22 lipca 2019 r.** w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój, w sali nr 130A.

W trakcie sporządzania zmiany planu uwzględniano składane wnioski i uwagi, których rozstrzygnięcia zawarte są w wykazach zawartych w dokumentacji prac planistycznych. W każdej podawanej do publicznej wiadomości informacji, obok możliwości składania wniosków i uwag osobiście, ustnie do protokołu lub drogą pocztową, wskazywano możliwość używania dostępnych środków komunikacji elektronicznej. Informowano również, o przeprowadzaniu Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko.

## **12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Procedura planistyczna przeprowadzona została zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacje o jej przebiegu podawane były do publicznej wiadomości. Pełna dokumentacja formalno-prawna prac planistycznych jest dostępna do wglądu w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój.

## **13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:**

W związku z celem i przedmiotem zmiany planu, nie ustala się zasad zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności, innych niż wynikające z planu obowiązującego. Należy dodatkowo wskazać, iż zasady utrzymania i rozbudowy sieci wodociągowych regulują odpowiednie Wieloletnie Plany Inwestycyjne. W chwili obecnej, na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój nie występują niedobory wody pitnej oraz używanej do celów gospodarczych.

## **Ad. ust. 3 - (sposób uwzględnienia interesów publicznych i prywatnych oraz analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych):**

Zmiana planu koryguje zasięg strefy ochronnej związanej z zaprojektowaną i docelową rozbudową cmentarza komunalnego. Sporządzana zmiana planu w większości przypadków, podtrzymuje obowiązujące przeznaczenia terenów, sposoby ich zagospodarowania i wykorzystania. Wyjątkiem są fragmenty terenów o symbolach R003MM, R006MM i R009MM, które mogą zostać objęte zasięgiem strefy sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m - co wynika z realizowanego obecnie projektu rozbudowy cmentarza komunalnego. Kierowano się dążeniem do zaspokojenia wymogów interesu publicznego - tu: poprzez wprowadzenie zakazu lokalizowania usług związanych z kremacją zwłok, podtrzymując wszystkie inne, obowiązujące ustalenia dotyczące kreowania ładu przestrzennego, minimalizowania konfliktów funkcjonalno - przestrzennych, zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów i spełnienia wymogów ochrony środowiska, przy możliwie minimalnej ingerencji w interes prywatny.

W pracach nad zmianą planu uwzględniono wszystkie zgłaszane wnioski oraz stanowiska organów i instytucji powołanych do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu. Do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi w rozumieniu art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu uwzględnia i w stopniu możliwym - chroni, istniejący stan zagospodarowania terenu. W trakcie jej sporządzania uwzględniono wszelkie dostępne analizy i opracowania planistyczne, w szczególności dane statystyczne i demograficzne oraz "Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jastrzębie-Zdrój", "Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego", "Opracowanie Ekofizjograficzne" a także właściwe merytorycznie i przestrzennie Miejsce Planu Zagospodarowania Przestrzennego i Wieloletnie Plany Inwestycyjne dotyczące miejskich systemów infrastruktury technicznej.

## **Ad. ust. 4 - (oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią):**

W związku z celem i przedmiotem zmiany planu, nie ustala się zasad oszczędnego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią, innych niż wynikające z planu obowiązującego.

**II. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy"**  
(o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.)

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój, podjęła w dniu **30 marca 2017 r.**, uchwałę **Nr VIII.37.2017** w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój oraz Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przywołana uchwała stanowi między innymi:

- "Uznać za aktualne obowiązujące "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój" przyjęte uchwałą 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. "
- Uznać, że obowiązujące "Studium" oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą wymagać aktualizacji w zakresie wynikającym z wniosków o zmianę „Studium” oraz "Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" z zastrzeżeniem analiz i prognoz, o których mowa w art.10 ust.1 pkt 7, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownie do bieżących zmian w ustawodawstwie.

Sporządzana zmian planu wypełnia wymagania przywołanej uchwały.

### **III. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE**

Zgodnie z "Prognozą skutków finansowych" uchwalenie zmiany planu w perspektywie dziesięciu lat, może spowodować wydatki budżetu gminy w wysokości 322 tys. zł. Należy podkreślić, że wielkość kwoty będzie zależała od wielkości terenów mieszkaniowych, które znajdują się w odległości mniejszej niż 50 m od granicy realnie zrealizowanych pól grzebalnych.

**Z-CA NACZELNIKA WYDZIAŁU**

**/-/ Katarzyna Borkowska**