

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ**

z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Libowiec
w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz101**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VIII.75.2018 z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Libowiec w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz101, po stwierdzeniu, że projekt 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 przyjętą uchwałą Nr IV/34/2006 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 28 grudnia 2006 r.,

**Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój
uchwała:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Libowiec w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz101, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 0,64 ha, przedstawiony na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) **1KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
 - c) **1KDD** – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej.

2. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Bzie – Dębina 2 – Zachód”.

3. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Bzie – Dębina 2 – Zachód”.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 4) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu budowli.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków na obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie, łupinowe oraz dwu i wielospadowe, szczytowe i naczółkowe, kąty nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, o spadkach od 20° do 45°;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenie oznaczonym symbolem **1MNU**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu teren wymagający ochrony przed hałasem, oznaczony symbolem **1MNU**, zalicza się do terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenu górniczego:

- 1) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Bzie – Dębina 2 – Zachód”;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Bzie – Dębina 2 – Zachód”;
- 3) w obszarze i terenie górnicznym, o których mowa w pkt 2, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górnicznych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 90°.

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **1KDZ** (ulica Libowiec), **1KDD** (ulica Budowlana);
- 2) droga oznaczona symbolem **1KDZ** zapewnia połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających:
 - a) droga oznaczona symbolem **1KDZ**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 3,05 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **1KDD**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,20 m;
- 4) nakazuje się zapewnienie:

- a) co najmniej 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,
 - b) co najmniej 1 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania,
 - c) co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe,
 - d) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2068) uzależnionej od łącznej ilości miejsc do parkowania;
- 5) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działki budowlanej, na której te obiekty są usytuowane;
 - 6) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;
 - 7) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 ze zm.);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się gromadzenie niezanieczyszczonych wód w zbiornikach w celu ich późniejszego wykorzystania na cele gospodarcze lub rozsączanie w gruncie.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię elektryczną o napięciu mniejszym od 1 kV;
- 3) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z projektowanej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dostawa ciepła w oparciu o:
 - a) systemy sieci i urządzeń ciepłowniczych,
 - b) indywidualne urządzenia i instalacje korzystające z systemów opartych na sieci gazowej, elektroenergetycznej lub oparte o źródła energii odnawialnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

7. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

§ 12. W zakresie sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki fasad budynków zgodnie z dopuszczalną paletą barw obejmującą: biele, szarości, popiele i beże; ustalenie nie dotyczy detali i akcentów architektonicznych oraz stolarki i ślusarki budowlanej;
- 2) dopuszcza się stosowanie następujących materiałów wykończeniowych na fasadach budynków: kamień naturalny, beton, ceramikę budowlaną, drewno i tynki szlachetne oraz kompozyty aluminiowe; zakazuje się stosowania sidingu winylowego i blach trapezowych i falistych;
- 3) w przypadku dachów spadzistych zakazuje się stosowania czarnej papy.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **1MNU**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, powiązanymi sieciami i obiektami infrastruktury technicznej oraz zielenią, za wyjątkiem stacji paliw oraz produkcji, składów i magazynów nie związanych z funkcją usługową; w obrębie poszczególnych działek możliwa jest realizacja zabudowy:
 - a) mieszkaniowej bez funkcji usługowej lub prowadzonej jedynie w części budynku mieszkalnego,
 - b) albo zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) albo zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) działalność produkcyjna związana wyłącznie z prowadzoną funkcją usługową,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz działalności z tym związanej,
 - c) obiekty towarzyszące, takie jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy w formie wolnostojącej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

- c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) obiekty halowe o funkcji usługowej i produkcyjnej – 9 m,
 - e) budowle – 10 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 2.

§ 14. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

§ 15. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

PREZYDENT MIASTA
/-/ Anna Hetman

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia r.

Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Libowiec w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz101, w terminie wskazanym w obwieszczeniu Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 11 lipca 2019 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, czyli do dnia 6 września 2019 r. - nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia.....2020 r.

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

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Libowiec w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz101 jest przeznaczenie nieruchomości w całości pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, co umożliwi rozbudowę istniejącego budynku handlowo-usługowego. Plan nie powoduje powstania i w konsekwencji konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stąd nie wskazuje się takich inwestycji i tym samym - sposobu ich realizacji i zasad finansowania.

Uzasadnienie

Uzasadnienie do uchwały

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Libowiec w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz101

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miasta Jastrzębie-Zdrój ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Libowiec w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz101 kończy procedurę planistyczną, która została podjęta na podstawie uchwały Nr VIII.75.2018 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 24 maja 2018 r. Obszar objęty planem obejmuje obszar o powierzchni około 0,64 ha. Celem projektu planu jest przeznaczenie nieruchomości w całości pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, co umożliwi rozbudowę istniejącego budynku handlowo-usługowego. Ustalenia planu miejscowego określają między innymi: przeznaczenia terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady ochrony środowiska oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

W planie nie określono:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Powyższe kwestie nie zostały uregulowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na występujące na obszarze objętym planem uwarunkowania faktyczne i prawne. Oprócz określenia dla terenu, na którym dopuszczona została zabudowa, zasad zagospodarowania terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które wpływają w głównej mierze na kształtowanie krajobrazu, nie określono innych szczególnych zasad kształtowania krajobrazu. Rysunek projektu planu miejscowego został sporządzony w skali 1:1000.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeń wykonawczych. Procedura formalno-prawna sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zgodnie z art. 46 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.) przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie zgodnie z art. 53 uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wodzisławiu Śląskim oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach. Przy opracowaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu

miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z ustaleniami studium oraz przepisami odrębnymi. W granicach obszaru opracowania planu wydzielono tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej i dojazdowej. Wyznaczając teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej organ kierował się ustaleniami studium, zgodnie z którymi „w planach miejscowych, jeśli wynikać to będzie ze zgłoszonych wniosków lub lokalnych uwarunkowań, o których mowa w pkt 2), dopuszczalne jest przeznaczenie pod zabudowę gruntów wykraczających poza zasięg terenów określonych w studium jako możliwe do zabudowy (z wyłączeniem izolowanych przestrzennie terenów mieszkaniowych obejmujących pięć i mniej działek budowlanych), położonych w odległości do 50 m od ich granicy oznaczonej na rysunku studium, pod warunkiem, że rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę:

-nie będzie dotyczyć gruntów leśnych, cmentarzy, ogrodów działkowych, zieleni urządzonej lub terenów rekreacyjno – sportowych,

-nie będzie sprzeczne z ustalonymi w studium zasadami ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

-nie będzie dotyczyć gruntów położonych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi lub podtopienia, istniejących i prognozowanych zalewisk wywołanych eksploatacją węgla kamiennego, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych lub cechujących się innymi niekorzystnymi dla posadowienia budynków warunkami ekofizjograficznymi bądź funkcjonalno – przestrzennymi,

-nie będzie sprzeczne z ustaleniami studium w zakresie kierunków i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów oraz z przepisami odrębnymi.”

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają ustaleń studium.

1.Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zostały w projekcie planu miejscowego zapewnione w szczególności poprzez zawarcie w dokumencie kompleksowych rozwiązań obejmujących kompozycję funkcjonalno-przestrzenną w wyznaczonym terenie. Dokonano analizy relacji nowej zabudowy z terenami sąsiednimi, a kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. W zapisach planu określono ograniczenia w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów. Ponadto w projekcie planu określono: linie rozgraniczające, nieprzekraczalne linie zabudowy, przeznaczenia terenów i zasady jego zagospodarowania, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy;

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

3) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapewniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.) oraz poprzez uwzględnienie przy sporządzaniu planu miejscowego terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 tej ustawy. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.). Regulacje planu miejscowego zapewniają warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska;

4) Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez określenie zasad ochrony środowiska. Ponadto w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono układ komunikacyjny, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz określono minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez stworzenie warunków do gospodarczego rozwoju i wykorzystania zasobów obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę istniejące uwarunkowania, w tym lokalizację, sposób skomunikowania oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną;

7) Ustalenia planu nie naruszają interesu prawnego właścicieli. Prawo własności związane z dotychczasowym przeznaczeniem gruntów oraz użytkowaniem terenu jest chronione;

8) Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny wymagające uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) Potrzeby interesu publicznego zostały w planie zapewnione poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych. Ponadto w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono zasady i warunki rozbudowy infrastruktury technicznej;

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, uwzględnia się poprzez dopuszczenie sytuowania infrastruktury technicznej oraz ustalenie zasad jej realizacji;

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej spełniono zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

12) Warunek zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych spełniono poprzez zastosowanie się do czynności formalnoprawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu publikowane były między innymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój;

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, uwzględnia się poprzez dostawę wody z istniejących bądź projektowanych sieci wodociągowych.

Ustalając przeznaczenia terenów oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenów organ zważył interes publiczny i interesy prywatne. Udział czynnika społecznego zapewniono zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie. W zakresie wyznaczonego w projekcie planu miejscowego terenu z możliwością sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych, w szczególności poprzez:

1) oparcie projektowanych struktur przestrzennych o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy;

2) analizę przebiegu istniejących tras autobusowych pod kątem maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) ustalenie w projekcie planu miejscowego rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) wyznaczenie terenu pod nową zabudowę w sąsiedztwie terenów zabudowanych i wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój w dniu 30 marca 2017 r. podjęła uchwałę Nr VIII.37.2017 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój oraz obowiązujących Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowa uchwała w § 1 ust. 2 zawiera zapis w brzmieniu – „Uznać za obowiązujące „Studium” oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą wymagać aktualizacji w zakresie wynikającym z wniosków o zmianę „Studium” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z lat 2007-2016 z zastrzeżeniem analiz i prognoz, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Libowiec w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz101 uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Proponowane w projekcie planu miejscowego zmiany nie powodują działań uniemożliwiających bądź istotnie ograniczających korzystanie z nieruchomości. Miasto Jastrzębie-Zdrój poniesie koszty obsługi procesu inwestycyjnego związane z wykupem terenów pod realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy (budowa dróg publicznych). Prognoza skutków finansowych jest bilansem planistycznym, mogącym znacząco odbiegać od rzeczywistych realizacji.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych na podstawie planu. Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej jego sporządzania.

NACZELNIK WYDZIAŁU

/-/ Barbara Mirecka