

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki bilansowej centrum o symbolu roboczym C70 w Jastrzębiu-Zdroju, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr XLV/918/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 89, poz. 2499 z dnia 1 sierpnia 2006 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 2020 poz.713 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 uchwała:

§ 1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki bilansowej centrum o symbolu roboczym C70 w Jastrzębiu-Zdroju, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr XLV/918/2006, z dnia 29 czerwca 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 89, poz. 2499 z dnia 1 sierpnia 2006 r., zwana dalej „zmianą planu”, dokonuje się w granicach obejmujących cały obszar zmienianego planu, zgodnie z uchwałą Nr III.41.2020 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 26 marca 2020 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;
- 2) załącznik nr 2 - 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) załącznik nr 3 - Dane przestrzenne o obiekcie, w rozumieniu art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzone przez Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, w postaci załącznika cyfrowego do niniejszej uchwały.

§ 3. W treści uchwały Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój Nr XLV/918/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r., wprowadza się następującą zmianę: § 11 ust. 2 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15m,"

§ 4. Rysunek obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki bilansowej centrum o symbolu roboczym C70 w Jastrzębiu-Zdroju, pozostaje bez zmian.

§ 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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu,
nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta fragmentu jednostki bilansowej centrum o symbolu roboczym C70 w Jastrzębiu-Zdroju, w terminie wskazanym w Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 14 grudnia 2020 r., o jej wyłożeniu do publicznego wglądu, czyli do dnia 15 lutego 2021 r. - nie wpłynęła żadna uwaga

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie 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 zmiany planu jest wyłącznie dopuszczenia w granicach terenu oznaczonego symbolem C015U zabudowy o wysokości nieprzekraczającej 15m. Taka zmiana nie powodują 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia 2021 r.

Zalacznik3.gml



Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój na podstawie art. 67a ust.3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki bilansowej Centrum o symbolu roboczym C70 w Jastrzębiu-Zdroju

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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 283 z późn.zm.) , przy sporządzaniu zmiany planu jak wyżej, uwzględniono:

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

Ad. ust. 2

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Zmiana planu dopuszcza, wyłącznie dla terenu oznaczonego symbolem **C015U**, zabudowę o wysokości nie więcej niż 15m (w miejsce dotychczas obowiązujących 12m). Jest ona spełnieniem wniosku Właściciela nieruchomości, o zgodę na nadbudowę istniejącego obiektu handlowo-usługowego o jedną kondygnację. Należy podkreślić, iż nadbudowa dotyczy obiektu zlokalizowanego w kwartale wielkoskalowych funkcji usługowych, wyznaczonym przebiegiem ulic: Warszawska - Północna - Sybiraków i Aleją Józefa Piłsudskiego.

Rejon ten stanowi wielkoskalowe, atrakcyjne wnętrza urbanistyczne, doskonale identyfikowalne w krajobrazie Miasta. Dopuszczenie nadbudowy wpłynie korzystnie na proporcje i charakter tego wnętrza i jest ze względów kompozycyjno - przestrzennych, jak najbardziej właściwe.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Dopuszczenie nadbudowy istniejącego obiektu handlowo - usługowego o jedną kondygnację (tj. nie więcej niż do wysokości 15m), jest zgodne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego i podniesie walory architektoniczne tego fragmentu Centrum Jastrzębia-Zdroju.

Pozostałe ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w tym dotyczących ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych, pozostają w mocy.

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

Dopuszczenie nadbudowy istniejącego obiektu handlowo - usługowego o jedną kondygnację (tj. nie więcej niż do wysokości 15m), nie wpływa na warunki ochrony środowiska, gospodarowanie wodami oraz ochronę gruntów rolnych i leśnych.

Należy wskazać, że pozostałe ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w tym dotyczących ochrony środowiska, pozostają w mocy.

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 dotyczące zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

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:

- Zgoda Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wodzisławiu Śląskim, na odstąpienie od przeprowadzania Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko (znak: NS/NZ-522-43-4622/20 z dnia 18 czerwca 2020 r.),

- Opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wodzisławiu Śląskim (znak: NS/NZ-522-84-10322/20 z dnia 1 października 2020 r.) - opinia pozytywna, bez uwag,

- Zgoda Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, na odstąpienie od przeprowadzania Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko (znak: WOŚ.410.193.2020.PB z dnia 6 czerwca 2020 r.),
- Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (znak: WOŚ.410.322.2020.PB z dnia 4 września 2020 r.) - opinia pozytywna, bez uwag.

Zgodnie z uwarunkowaniami lokalnymi wynikającymi z "Opracowania ekofizjograficznego" oraz "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego", niniejsza zmiana planu nie zmienia obecnie obowiązujących warunków ochrony.

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 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 zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami 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 oraz ustawy o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Oznacza to w szczególności wymóg zachowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przywołanej ustawy, w tym zachowania opisanych w art. 6 minimalnych wymagań służących zapewnieniu takiej dostępności. Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową gwarantuje ustawa o drogach publicznych.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Zmiana planu, poprzez dopuszczenie wnioskowanej nadbudowy istniejącego obiektu handlowo - usługowego o jedną kondygnację, poprawia walory ekonomiczne przestrzeni w granicach terenu oznaczonego symbolem **C015U**, poprzez podniesienie intensywności zabudowy, a więc i jej wartości faktycznej i inwestycyjnej.

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 poprawną z punktu widzenia takich wymagań.

9) potrzeby interesu publicznego:

Zmiana planu zaspokaja potrzeby interesu publicznego, poprzez dopuszczenie wnioskowanej przez Właściciela terenu nadbudowy istniejącego obiektu handlowo - usługowego o jedną kondygnację, bez naruszenia interesów prawnych i faktycznych stron trzecich oraz zgodnie z uwarunkowaniami przestrzennymi.

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:

- **15 czerwca 2020 r.** - przystąpienie do sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze wskazaniem terminu i miejsca składania wniosków,
- **14 grudnia 2020 r.** - Ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, ze wskazaniem terminu i miejsca składania uwag,
- **21 stycznia do 15 lutego 2021 r.** - Protokół z dyskusji publicznej - udostępniony do publicznego wglądu poprzez wywieszenie na Tablicy Ogłoszeń Urzędu oraz w BIP-ie.

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, odbyło się dniach od **22 grudnia 2020 r. do 29 stycznia 2021 r.** w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój, a dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie planu - w dniu **20 stycznia 2021 r.** w Urzędzie Miasta Jastrzębie-Zdrój, w sali nr 129A., przy zachowaniu obowiązujących rygorów sanitarnych.

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 odstąpieniu od przeprowadzania 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 dotyczy wyłącznie, nadbudowy istniejącego obiektu handlowo - usługowego o jedną kondygnację w granicach terenu oznaczonego symbolem **C015U**, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Centrum o symbolu roboczym **C70** w Jastrzębiu-Zdroju. Kierowano się dążeniem do zaspokojenia wymogów interesu publicznego - tu: spełnieniem wniosku Właściciela terenu - bez jakiegokolwiek naruszania interesu prawnego i faktycznego osób trzecich.

Zmiana planu realizuje cel jw., podtrzymując wszystkie inne, obowiązujące ustalenia dotyczące kreowanie ładu przestrzennego, tu: minimalizowanie konfliktów funkcjonalno - przestrzennych, zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów i spełnienie 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, Miejskowe Plany 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. Należy wskazać, że zmiana planu:

- nie powoduje rozpraszania zabudowy, nie pogarsza struktury układów komunikacyjnych i nie powoduje konieczności rozbudowy - przebudowy miejskich systemów infrastruktury technicznej,
- nie narusza i nie uszczupla terenów o walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

II. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy", wraz z datą uchwały o aktualności studium i planów miejscowych oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

1. 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 Miejskowych 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.

2. Zasady uniwersalnego projektowania, w rozumieniu Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, w powiązaniu z ustawą o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, obowiązują ponad ustaleniami aktów prawa miejscowego. W tym rozumieniu, realizacja każdego obiektu budowlanego, między innymi sporządzanego na podstawie niniejszej zmiany planu miejscowego wymaga uwzględnienia tych wymagań, w szczególności zawartych w art. 6 przywołanej ustawy.

III. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE

Zgodnie z "Prognozą skutków finansowych" uchwalenie zmiany planu spowoduje w okresie 10 lat, wzrost wpływów do budżetu gminy o 32 500 zł,- (trzydzieści dwa tysiące pięćset zł,-).