

Uzasadnienie do uchwały

sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Rolniczej w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz93

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Rolniczej w Jastrzębiu Zdroju oznaczonego symbolem Bz93, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XI.103.2016 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 4 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego przy ulicy Rolniczej w Jastrzębiu-Zdroju oznaczonego symbolem Bz93, sołectwo Bzie, zwanego dalej „projektem planu miejscowego”

„Projekt planu miejscowego” został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

co wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego powyższe nie występują. Ponadto plan nie zawiera wskazanych poniżej elementów fakultatywnych, wskazanych w art. 15 ust. 3 uchwały, tj:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
- 6) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w

ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

- 8) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 10) granic terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Rolniczej w Jastrzębiu Zdroju oznaczonego symbolem Bz93, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią zmiany miejscowego planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrzębie Zdrój uchwalonego uchwałą Nr XXIX/615/2005 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 24 lutego 2005 r., ze zmianą przyjętą uchwałą Nr IV/34/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r., zwanego dalej „Studium”.

Ustalenia projektu planu, nie naruszają ustaleń Studium.

Miasto Jastrzębie-Zdrój leży na południu Polski, tuż przy granicy z Czechami. Od zachodu graniczy z gminami: Godów oraz Mszana, od północy z gminą Świerklany, a także miastem Żory, od wschodu z gminą Pawłowice, od południa z gminą Zebrzydowice. Obszar opracowania obejmuje teren zlokalizowany we wschodniej części miasta w dzielnicy Bzie, o powierzchni ok. 3,2 ha.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Ponadto treść uchwały ustala parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenów. Dodatkowo wskazuje kolorystykę fasad budynków i materiałów wykończeniowych;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostały spełnione poprzez zawarte w § 7 zapisy ustalające m.in. zachowanie detalu architektonicznego, gabarytu budynków

wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Ponadto ustalono nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej oraz wskazano zapisy odnośnie wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu;

- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu reguluje także, m.in. kwestie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także wymogów w zakresie powierzchni biologicznie czynnych. Określono również zasady gospodarowania odpadami. Ustalono stosowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o mocy do 100 kW. Plan także wskazuje powinność projektowania inwestycji w sposób minimalizujący oddziaływanie na środowisko, przy zastosowaniu dostępnych technik oraz ogranicza zasięg oddziaływania inwestycji do granic nieruchomości do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zostało spełnione poprzez zapisy §7 w którym wskazano i ustalano zasady ochrony budynków figurujących w gminnej ewidencji zabytków oraz wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej i strefę "OW" obserwacji archeologicznej;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostały spełnione poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także ustalono w § 9 zapisy określające zasady modernizacji, rozbudowy, czy budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez ustalenie wskaźników zabudowy zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami. Projekt planu ustala wysokość opłaty planistycznej;
- 7) prawa własności –. ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt został przekazany Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkiemu Sztabowi Wojskowemu oraz Śląsko-Małopolskiemu Oddziałowi Straży Granicznej do zaopiniowania i uzgodnień czy w sposób wystarczający spełnia ochronę bezpieczeństwa i obronności Państwa;
- 9) potrzeb interesu publicznego – ustalenia planu nie odnoszą się bezpośrednio do potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione m.in. poprzez dopuszczenie rozbudowy i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ustalenie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad zaopatrzenia w gaz, wodę, energię elektryczną i ciepłą. Ponadto, nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji

elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 8.05.2017 r. ogłoszenie w prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w wyznaczonym terminie, złożony został 1 wniosek. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zostanie zapewniony ponowny udział społeczeństwa, poprzez umieszczone w dniu 14.02.2019 r. ogłoszenie/obwieszczenie, również na stronie internetowej gminy. Wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu będzie miało miejsce w dniach od 25.02.2019 r. do 27.03.2019 r. Dnia 14.03.2019 r. w siedzibie Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój odbędzie się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. Termin składania wniosków i uwag do wyłożonego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyznaczona na 12.04.2019 r.

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych– zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z dyskusji publicznej o której mowa w art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zostanie sporządzony protokół. Natomiast cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności– zostały spełnione poprzez zapisy w § 9 projektu planu

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków, a później także uwag do projektu planu miejscowego oraz przeprowadzona zostanie dyskusja publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Ponieważ projekt planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby opracowywanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, został spełniony w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie. Jednocześnie projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i z poszanowaniem ładu przestrzennego.

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

Gmina dokonała oceny Studium i planów miejscowych uchwałą nr VIII.37.2017 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przywołana uchwała w §1 wskazuje pełną aktualność obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój przyjętego uchwałą Rady Miasta z dnia 24.02.2005 r. Nr XXIX/615/2005, ze zmianą Nr IV/34/2006 z dnia 28.12.2006 r., w granicach przedmiotowego planu. W analizie w punkcie 3 wykazano brak naruszeń obowiązującego dokumentu.

Przystępując do sporządzenia przedmiotowego planu Rada Miasta spełniła zapisy określone w analizie i ocenie, stanowiącej podstawę do podjęcia uchwały intencyjnej. Projekt planu realizuje wskazania przedstawione w punkcie 4 analizy dotyczące konieczności sporządzenia planu. Uwarunkowano je faktem, że obecnie nie zaspokajają w całości aspiracji i potrzeb właścicieli terenów i inwestorów oraz *"posiadają ustalenia możliwe do zaskarżenia w obecnym stanie ustawodawstwa i orzecznictwa sądów administracyjnych"*.

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych wynika, że jego realizacja nie będzie miała wpływu na wynik finansowy miasta. Należy jednak podkreślić, że zagospodarowanie terenu będzie skutkowało dla miasta wieloma innymi korzyściami. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów będzie motorem aktywizującym okolicznych przedsiębiorców do dalszego rozwoju. Z pewnością w wyniku rozwoju działalności gospodarczej miasto winno spodziewać się większych wpływów z podatków, jak również tworzenia nowych miejsc pracy.

Przyjęte założenia nowego planu mają na celu wysoki rozwój społeczno-gospodarczy. Optymalne wykorzystanie przestrzeni miejskiej przedstawione w miejscowym planie

zagospodarowania to również korzyści których nie można w jednoznaczny sposób oszacować i wycenić.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 8.05.2017 r. Prezydent Miasta ogłosił zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając 31 dniowy termin na składanie wniosków. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynął 1 wniosek „indywidualny”, oraz 15 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane wymagane prognozy.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został negatywnie uzgodniony przez 1 instytucję oraz negatywnie zaopiniowany przez 3 instytucje.

Po przygotowaniu niezbędnych korekt w projekcie planu oraz prognozie oddziaływania na środowisko, wynikających ze złożonych uwag przez instytucje opiniujące i uzgadniające, projekt został przygotowany do ponowienia ww. procedury. W wyniku tych czynności otrzymano pozytywne opinie i uzgodnienie.

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 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, dnia 14.02.2019 r. Prezydent Miasta ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Jastrzębie-Zdroju o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój informował o:

- 1) terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25.02.2019 r. do 27.03.2019 r.;
- 2) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, zaplanowanej na dzień 14.03.2019 r.;
- 3) nieprzekraczalnym terminie składania uwag, ustalonym na 12.04.2019 r.
- 4) możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko na piśmie, a także za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne: opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo opatrzone podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP.

W związku z tym projekt został przygotowany do wyłożenia, podczas którego umożliwione zostanie składanie uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas wyłożenia, zostanie również ustalony termin dyskusji publicznej.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Obszar opracowania obejmuje teren we wschodniej części miasta Jastrzębie-Zdrój, między ulicami Rolniczą a Wspólną, w dzielnicy Bzie.

Projektowany plan, o powierzchni ok. 3,2 ha, stanowi wypełnienie potrzeb i aspiracji właścicieli terenu w ramach planowanej inwestycji, jaką jest hodowla ok. 10 000 brojlerów (39 DJP, dużych jednostek przeliczeniowych). Obecne obowiązujące zapisy planu, według postanowienia Wojewody Śląskiego, stanowią kolizję w stosunku do możliwego pozwolenia na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania. Zatem mając na uwadze zrównoważony rozwój miasta w sferze gospodarczej, ekonomicznej jak i społecznej, przystąpiono do sporządzenia niniejszej uchwały.

Projekt zakłada ustalenie przeznaczenia terenu pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej - **1P/U**. W ramach tego terenu wskazano przeznaczenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, a także przemysłowej hodowli zwierząt gospodarskich. Na tym terenie dopuszcza się także zabudowę mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, handel hurtowy z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiekty towarzyszące w postaci garaży, budynków gospodarczych i wiat, stacje paliw i inne usługi związane z obsługą ruchu samochodowego, oraz obiekty związane z działalnością rolniczą i przetwórstwem artykułów spożywczych. W projekcie ustalono także przeznaczenie -**1K**. W ramach tego przeznaczenia wskazano infrastrukturę techniczną- kanalizacja,

Ustalenia planu zawierają rozwiązania mające na celu ograniczenia negatywnego oddziaływania potencjalnych inwestycji na tym terenie. Projekt zakazuje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nakazuje urządzenie pas izolacyjny. Ponadto poprzez zapisy nie dopuszcza wprowadzania do gruntu ścieków, czy nakłada obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów po przekroczeniu dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń. Dopuszcza także realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW. Plan także wskazuje powinność projektowania inwestycji w sposób minimalizujący oddziaływanie na środowisko, przy zastosowaniu dostępnych technik oraz ogranicza zasięg oddziaływania inwestycji do granic nieruchomości do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

Występujące na obszarze pomniki przyrody czy obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków również znajdują swoje ochronne regulacje w projekcie planu. Poza tym spełniając zgodność z zapisami Studium, wskazano w granicach opracowania strefę „OW” obserwacji archeologicznej. Obszar objęty planem znajduje się również w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

Projekt planu stanowi zatem prawne usankcjonowanie prowadzonego już na tym terenie zainwestowania, począwszy od okresu funkcjonowania w tym miejscu Państwowych Gospodarstw Rolnych (PGR).

7. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój