

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr LV/421/18
Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 4 października 2018 r.

w sprawie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/191/12 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 22 Listopada 2012 r.**

Zmiana planu miejscowego sporządzona została w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXXII/250/17 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 6 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/191/12 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 22 listopada 2012 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/191/12 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 22 Listopada 2012 r. nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa – II edycja*, przyjętego uchwałą Nr XXXV/298/13 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 30 października 2013 r.

Przedmiotem opracowania jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/191/12 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 22 listopada 2012 r., dotycząca:

1) części tekstowej uchwały Nr XXIV/191/12 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 22 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa;

2) załącznika nr 1 do uchwały Nr XXIV/191/12 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 22 listopada 2012 r. stanowiącego rysunek planu w skali 1:1000 – dla terenów o symbolach: 7MN, 35R, 55RZ, 43KDD, 12MW, 11UMN, 41RZ, 28MN, 69MN, 28KDD oznaczonych na załączniku nr 1 do uchwały Nr XXIV/191/12 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 22 listopada 2012 r., w granicach i zakresie określonym na rysunku zmiany planu.

Do sporządzania zmiany planu miejscowego przystąpiono przede wszystkim w celu korekty przeznaczeń terenów a także korekty ustaleń planu, w tym w zakresie parametrów zabudowy, zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa – II edycja*. Podjęcie przez Radę Miasta w Myszkowie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego związane jest z wnioskami właścicieli nieruchomości objętych przedmiotową zmianą.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/191/12 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 22 Listopada 2012 r. została sporządzona z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzona zmiana planu miejscowego nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodna z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzana;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzona zmiana planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – zakres sporządzanych zmian planu miejscowego uwzględnia wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zakres sporządzonej zmiany nie dotyczy zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zakres sporządzonej zmiany nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono 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.

Przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania projektowe wynikają przede wszystkim z wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości objętych przedmiotową zmianą planu. Zmiana planu w granicach określonych na załączniku nr 1 polega na poszerzeniu terenu zabudowy mieszkaniowej kosztem nieużytkowanych obecnie gruntów rolnych oraz umożliwieniu lokalizacji usług wolnostojących. Zgodnie z obowiązującym Studium jest to teren MN3 – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której udział funkcji usługowej nie powinien przekroczyć 30% powierzchni terenu. Mając na uwadze obecne zainwestowanie terenu, a także określone w Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wskazane zasady interpretacji ustaleń studium, dla przedmiotowego terenu zasadnym jest wskazanie udziału usług wynoszącego nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy. W granicach określonych na załączniku nr 2 ujednotwiono przeznaczenie terenu oraz skorygowano wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu celem umożliwienia realizacji inwestycji będącej kontynuacją zabudowy

istniejącej (poza granicami zmiany planu). W granicach wskazanych na załączniku nr 3 poszerzono teren zabudowy mieszkaniowej kosztem terenów rolniczych, zaś w granicach określonych na załączniku 4 skorygowano granice terenu zabudowy mieszkaniowej i drogi dojazdowej, zgodnie ze stanem istniejącym. Ponadto dla terenu oznaczonego symbolem 35R odstąpiono od zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, wprowadzając jednocześnie zakaz lokalizacji budynków i budowli, co umożliwi realizację obiektów małej architektury. Wprowadzeniu ww. zmian wynikających z wniosków właścicieli nieruchomości, towarzyszą zmiany wynikające z konieczności dostosowania zapisów planu miejscowego do obowiązującego stanu prawnego. Wyznaczone obszary zmiany planu obejmują fragmenty dróg wskazanych w obowiązującym planie miejscowym (43KDD, 28KDD). Zmiana planu obejmująca fragmenty wymienionych dróg wiąże się z koniecznością wydzielenia ich i oznaczenia odrębnymi symbolami, co nie wpłynie jednak na możliwość ich wspólnego zagospodarowania.

Zgodnie z art. 17 ust. 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) projekt zmiany planu miejscowego został uzgodniony oraz pozytywnie zaopiniowany przez właściwe instytucje i organy. Ww. instytucje i organy wskazały m. in. następujące uwagi i zalecenia:

- Śląski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Katowicach wskazał lokalizację zakładu zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, którego oddziaływanie może wpływać na projektowaną zabudowę mieszkaniową – należy jednak podkreślić, że obszary objęte przedmiotową zmianą planu nie znajdują się w jego najbliższym sąsiedztwie – oddalone są o min. 400 m, a ponadto obejmują one tereny częściowo zainwestowane, położone w obszarze zwartej zabudowy;
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach wskazał, że zgodnie z posiadanymi przez organ dane, obszar nr 5 objęty projektem analizowanej zmiany planu zlokalizowany jest (w niewielkiej części) w otulinie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd – zgodnie z opinią Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego obszar zmiany planu zlokalizowany jest poza ww. otuliną, co w toku wyjaśnień Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Katowicach uznała za stanowisko wiążące.

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.

Zmiana planu miejscowego jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz uchwałami:

- 1) Nr XXIII/178/16 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 1 września 2016 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Myszkowa;
- 2) Nr XXIII/177/16 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 1 września 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa – II edycja.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet miasta Myszków, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Bilans wydatków i dochodów gminy związanych z projektowaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszków wskazuje jednoznacznie, że jej uchwalenie wpłynie pozytywnie na zmiany w budżecie miasta.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) W ramach procedury sporządzania zmiany planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miasta w Myszkowie podjęła Uchwałę XXXII/250/17 z dnia 6 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/191/12 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 22 listopada 2012 r.;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 28 sierpnia 2017 r.;
- 4) sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 5) uzyskano opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu zmiany planu miejscowego;
- 6) wprowadzono do projektu zmiany planu miejscowego korekty wynikające z opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) dokonano uzgodnień projektu zmiany planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego;
- 8) ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 22 maja 2018 r. do 21 czerwca 2018 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 05 czerwca 2018 r.;
- 9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu miejscowego do dnia 05 lipca 2018 r. (w ustawowym terminie do projektu zmiany planu wpłynęła 1 uwaga);
- 10) rozpatrzono uwagę wniesioną do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 11) wprowadzono do projektu zmiany planu miejscowego korekty wynikające z rozpatrzenia uwagi;
- 12) ogłoszono o ponownym wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 14 sierpnia 2018 r. do 12 września 2018 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 3 września 2018 r.;
- 13) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu miejscowego do dnia 26 września 2018 r. (w ustawowym terminie do projektu zmiany planu uwagi nie wpłynęły);
- 14) przedstawiono Radzie Miasta w Myszkowie projekt zmiany planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Procedura sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.).

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Myszkowie pozytywnie zaopiniowali projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miasta w Myszkowie projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/191/12 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 22 Listopada 2012 r.