

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr LV/423/18**  
**Rady Miasta w Myszkowie**  
**z dnia 4 października 2018 r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa w rejonie ulicy Jesionowej**

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXXII/252/17 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 6 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa w rejonie ul. Jesionowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa w rejonie ulicy Jesionowej 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 obszar o powierzchni ok. 7,4 ha, zlokalizowany w rejonie ulicy Jesionowej, w zachodniej części miasta Myszków, powiat myszkowski.

Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Na całym obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa w rejonie ulicy Jesionowej obowiązuje miejscowy plan przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/299/09 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 29 września 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa. Do sporządzania nowego planu miejscowego przystąpiono przede wszystkim w celu wprowadzania na przedmiotowym terenie terenów produkcyjno-usługowych, 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 planu miejscowego związane jest z wnioskiem właściciela nieruchomości objętych przedmiotową zmianą. Ponadto na etapie sporządzenia II edycji studium, w procedurze jego sporządzenia, został uwzględniony wniosek złożony do studium przez właściciela terenu. Uwzględnienie wniosku polegało na dokonaniu zamiany studium w zakresie funkcji przeznaczenia terenu z terenów rolnych (symbol „R”) na tereny produkcyjno-usługowe oznaczone symbolem „P/U”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa w rejonie ulicy Jesionowej ustala teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów, teren zieleni izolacyjnej, a także tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Plan został sporządzony 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 – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planie nie występują obszary i obiekty ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytki, a także nie występują dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania 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 planu, a także o możliwości składania wniosków;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania 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 – sporządzony plan miejscowy 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 planu rozwiązania projektowane wynikają przede wszystkim z wniosku złożonego przez właściciela nieruchomości objętej przedmiotowym planem, zgodnie z którym do planu miejscowego wprowadzono nowe przeznaczenie terenów, zgodne z obowiązującym Studium – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składy i magazyny.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy;
- 2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg publicznych umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej bądź z możliwością ich rozbudowy.

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 – w projekcie planu miejscowego nie wskazuje się obszarów nowej zabudowy mieszkaniowej;
- TAURON Dystrybucja S.A. zaproponował dodatkowe zapisy w zakresie elektroenergetyki oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie napowietrznej linii 15kV – zgodnie z zaleceniami Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej wprowadzanie takich zapisów nie jest zasadne.

Plan miejscowy jest zgodny 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 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet miasta Myszków, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Bilans wydatków i dochodów gminy związanych z projektowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Myszków wskazuje jednoznacznie, że jego uchwalenie wpłynie pozytywnie na zmiany w budżecie miasta.

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony 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 planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miasta w Myszkowie podjęła Uchwałę XXXII/252/17 z dnia 6 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa w rejonie ul. Jesionowej;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia 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 planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 28 sierpnia 2017 r.;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

- 5) uzyskano opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 8) ogłoszono o wyłożeniu projektu 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 planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 5 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 planu miejscowego do dnia 5 lipca 2018 r. (w ustawowym terminie do projektu planu uwagi nie wpłynęły);
- 10) przedstawiono Radzie Miasta w Myszkowie do uchwalenia projekt planu miejscowego.

Procedura sporządzania 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Myszkowie pozytywnie zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miasta w Myszkowie projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa w rejonie ulicy Jesionowej. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.