

## **Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miasta Mysłowice w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wielka Skotnica - Katowicka - Bończyka w Mysłowicach**

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Nr XXXIX/569/17 Rady Miasta Mysłowice z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wielka Skotnica - Katowicka - Bończyka w Mysłowicach. Na podstawie tej uchwały w dniu 7 lipca 2017 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mysłowicach oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Obszar planu znajduje się w północnej części miasta Mysłowice, w obrębie ewidencyjnym 0007 Mysłowice i obejmuje przede wszystkim osiedla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych - Bończyka oraz Wielka Skotnica. Teren planu ograniczony jest:

- od północy południową granicą działki drogowej drogi powiatowej nr 6490S - ul. ks. Norberta Bończyka,
  - od wschodu przede wszystkim zachodnią granicą działki drogowej drogi krajowej nr 79 - ul. Katowicka, fragmentem działki drogowej drogi powiatowej nr 8806S - ul. Bytomska przy stacji paliw BP oraz zachodnią granicą terenu kolejowego,
  - od południa odcinkami działki drogowej drogi powiatowej nr 8811S - ul. Wielka Skotnica, wyłączając osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Stanisława Staszica, Generała Józefa Longina Sowińskiego oraz Jana Kilińskiego,
  - od zachodu w przeważającej części zachodnimi granicami działki drogowej drogi gminnej nr 240002S - ul. Mieczysława Jastruna oraz południowymi granicami działki drogowej drogi gminnej nr 240156S - ul. Lucjana Rudnickiego aż do zachodnich granic działki Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji.
- Powierzchnia w granicach opracowania planu wynosi około 60 ha.

Na przedmiotowym terenie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru była realizacja polityki przestrzennej nakreślonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice poprzez:

- ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie ustalono szczegółowe parametry zabudowy takie jak wysokość, geometria dachu i inne niezbędne do prawidłowego rozwoju elementy kształtowania przestrzeni,
- docelowe ustalenie przebiegu układu komunikacyjnego,
- pozostałe ujęte w niniejszym uzasadnieniu kwestie związane z zasadami kształtowania polityki przestrzennej na analizowanym obszarze.

Projekt planu został wykonany w skali 1:1000, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz

z § 6 ust. 1 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w Przepisach ogólnych uchwały, zawartych w Rozdziale 1, jak również na załączniku graficznym. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych §4, 5, a także ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §5 uchwały. Jednocześnie ze względu na położenie obszaru w granicach miasta, zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. 2017 poz. 1161) nie zastosowano przepisów dotyczących ograniczania przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – między innymi poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, zakaz prowadzenia gospodarki wodnej i ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiających prawidłową dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania terenu. W planie została ustalona wyższa intensywność zabudowy w celu lepszego ekonomicznie wykorzystania terenów już uzbrojonych w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia

jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny gminy;

7) prawa własności – zostało spełnione poprzez maksymalne wykorzystanie własności publicznej pod inwestycje celu publicznego oraz wskazanie komercyjnych przeznaczeń na gruntach prywatnych z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z największym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez wskazanie w §11 obszarów przeznaczonych na cele publiczne w tym terenów zieleni urządzonej, w szczególności na realizację parku w centralnej części osiedla. Ponadto w planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, tereny ciągów pieszo-jezdnym i ciąg pieszo rowerowy w celu zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §10 uchwały. W planie 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 7 lipca 2017 roku ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpłynęły dwa wnioski.

Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 11 czerwca 2018 roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 18 czerwca 2018 r. do 20 lipca 2018 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mysłowicach, w dniu 11 lipca 2018 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do dnia 31 lipca 2018 r., do projektu planu miejscowego wpłynęło 89 uwag.

W wyniku uwzględnienia części uwag, ponownie wyłożono projekt planu miejscowego. Wyłożenie miało miejsce w dniach od 3 października 2018 r. do 2 listopada 2018 r., dyskusja publiczna odbyła się 22 listopada 2018 r. Zakończenie zbierania uwag przewidziano na 16 grudnia 2018 r. W tym czasie wpłynęło 125 uwag, oraz 1 uwaga mieszkańców złożona podczas dyskusji publicznej do protokołu.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Śląskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §10 dotyczące zaopatrzenia w wodę oraz §5 dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich 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 i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego 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 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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. 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.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu

przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej, zgodnej z rozporządzeniem. Rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzone w §9 uchwały ustalenia;

3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wykorzystanie terenów zainwestowanych pod zabudowę kubaturową i zapewnienie korzystnych współczynników powierzchni biologicznie czynnej, a także zapewnienie rezerwy terenów zieleni w stosunku równoważącym dla struktury zurbanizowanej. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

2. 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.

Rada Miasta Mysłowice uchwałą Nr XI/151/15 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Mysłowice, oceniła aktualność obowiązujących planów miejscowych. Obszary bez pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uznano za priorytetowe.

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

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne należy uznać za pozytywny, na podstawie opracowanej prognozy finansowej bilans jest dodatni.

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 2081) Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 czerwca 2018 r. do 20 lipca 2018 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 lipca 2018 roku. W

obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 31 lipca 2018 roku wpłynęło 89 uwag, które w części zostały uwzględnione, w części nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta.

Naniesione w projekcie planu korekty będące wynikiem uwzględnionych uwag, spowodowały konieczność ponownego wyłożenia. Plan miejscowy został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 października 2018 r. do 2 listopada 2018 r., dyskusja publiczna wyznaczona została na 22 listopada 2018 r. Zakończenie zbierania uwag przewidziano na 16 grudnia 2018 r. W terminie określonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu dotyczącym ponownego wyłożenia, wpłynęło 125 uwag oraz 1 uwaga mieszkańców złożona do protokołu w czasie dyskusji publicznej. Uwagi nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Mysłowice.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Miasta dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno - przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice (uchwała nr XXX/656/08 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 października 2008 roku), przy uwzględnieniu zapisów tego dokumentu.

W odniesieniu do układu komunikacyjnego, po przeanalizowaniu istniejącego zainwestowania, w projekcie planu zdecydowano się utrzymać nienormatywną szerokość istniejących dróg 1KDZ i 3KDZ. Zarówno teren 1KDZ (ul. M. Jastruna) jak i teren 3KDZ (ul. Katowicka) znajdują się częściowo w granicach przedmiotowego planu, dlatego też ich szerokość w liniach rozgraniczających nie jest zależna wyłącznie od ustaleń przedmiotowego planu. Wyznaczone szerokości wynikają również z uwarunkowań terenowych, sąsiedztwa istniejącej zabudowy jak i specyfiki obiektów inżynierskich np. przejścia podziemnego pod ul. Katowicką. Powyższe parametry dróg uzyskały uzgodnienie Wydziału Inwestycji i Administracji Drogowej, zarządcy dróg powiatowych i gminnych, w odniesieniu do terenu 1KDZ (będącego własnością miasta Mysłowice) oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w odniesieniu do terenu 3KDZ (znajdującego się w ciągu drogi krajowej nr 79).

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której został opracowany.

Powyższe oznaczają, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miasta w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.