

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miasta Mysłowice zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolina Północ w Mysłowicach

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały nr XLIV/632/21 Rady Miasta Mysłowice z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolina Północ w Mysłowicach. Na podstawie tej uchwały w dniu 08 października 2021 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 i obejmuje tereny dzielnicy Bończyk - Tuwima oraz w niewielkiej części dzielnicy Piasek. Granice obszaru objętego planem wyznaczają teren zlokalizowany w obrębie ewidencyjnym 0007 Mysłowice. Teren zmiany planu ograniczony jest:

- od północy - linią kolejową 171 Dąbrowa Górnicza Towarowa – Panewnik,
- od wschodu - linią kolejową 655 Mysłowice – Katowice Muchowiec, linia kolejowa 138 Oświęcim-Katowice oraz terenem objętym „Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice z 2003 r. - obszar 28” (Uchwała nr XVII/198/2003 Rady Miasta Mysłowice z dnia 14 listopada 2003 r.)
- od południa – ciekim wodnym Bolina (granica zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bończyk, uchwała nr XXXVIII/708/13 Rady Miasta Mysłowice z dnia 31 stycznia 2013 r.) oraz terenem objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bończyka i Katowickiej w Mysłowicach (Uchwała nr XXVII/466/16 Rady Miasta Mysłowice z dnia 22 grudnia 2016 r.)
- od zachodu - granica miasta Mysłowice z miastem Katowice.

Na przedmiotowym terenie znajdują się, obsługiwane od ulicy Katowickiej, przedsiębiorstwa o różnorodnym zakresie działalności produkcyjno-usługowej. W części wschodniej znajdują się garaże, do których zapewniony został dostęp z ulicy Obrzeźna Północna. Powierzchnia w granicach opracowania zmiany planu wynosi około 25,02 ha.

Istotnymi elementami ograniczającymi zagospodarowanie terenu są: węzeł gazowniczy „Szopienice”, gazociąg wysokiego ciśnienia, gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia, wodociąg magistralny, linia wysokiego napięcia 110 kV i 20kV oraz w bliskim sąsiedztwie tereny kolejowe. Obszar objęty projektem planu jest położony poza obszarami osuwania się mas ziemnych.

Na przedmiotowym terenie obecnie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bolina Północ w Mysłowicach uchwalony uchwałą Nr LVI/842/18 z dnia 18 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 6728 z dn. 26.10.2018 r.), w którym obowiązują następujące przeznaczenia:

- **ZU** – teren zieleni urządzonej
- **PU** – teren produkcyjno – usługowy
- **KX/KDG** – teren komunikacji – fragment drogi głównej
- **KDD** – teren komunikacji – droga dojazdowa
- **KDZ** – teren komunikacji – droga zbiorcza

Celem sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolina Północ jest w szczególności:

- umożliwienie rozwoju istniejącym przedsiębiorstwom – podniesienie konkurencyjności w zakresie wyspecjalizowanej produkcji i usług na rynku
- usprawnienie procedur lokalizowania zamierzeń inwestycyjnych
- podniesienie atrakcyjności i konkurencyjności terenów poprzez ujednoczenie norm prawnych
- utrzymanie obecnego poziomu zatrudnienia
- rewitalizacja i ponowne wykorzystanie zdegradowanych terenów przemysłowych na cele przemysłowe z zachowaniem nowoczesnych norm.

Wiodącą przyczyną podjęcia prac nad przystąpieniem był wniosek złożony w lutym 2021 roku o zmianę miejscowego planu Bolina Północ w zakresie zmiany treści paragrafu piątego przedmiotowego planu poprzez dodanie do listy wykluczeń określonych zakazów jednocześnie umożliwiających realizację nowej inwestycji na wskazanym obszarze.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolina Północ w Mysłowicach dotyczy części tekstowej odnoszącej się do zapisów w sprawie:

- systemu gospodarowania wodami, kanalizacji deszczowej i zabezpieczania stosunków gruntowo – wodnych,
- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- składowisk odpadów,
- wielkości emisyjnych dla danych obiektów i działalności,
- ochrony gleb,
- negatywnego oddziaływania przedsięwzięć na określonym terenie,
- miejsc postojowych dla zabudowy przemysłowo-usługowej,
- wykorzystania i lokalizowania odnawialnych źródeł energii
- ograniczenia zabudowy usługowej poprzez wyłączenie usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz realizacji zabudowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Część graficzna ww. planu nie podlega zmianie w przedmiotowym projekcie uchwały.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. 2022 poz. 503)

1. W związku z art. 1 ust. 2 uwzględniono:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

- uszczegółowienie zapisów dotyczących miejsc postojowych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz dla zabudowy usługowej w celu zachowania porządku w przestrzeni.

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez:

- wprowadzenie możliwości realizacji systemu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- ustalenie zakazu lokalizowania instalacji mogących powodować zanieczyszczenie cieku Bolina i wód gruntowych,
- wprowadzenie ustalenia o odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej i systemem gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi z zastrzeżeniem obowiązku stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w minimum 10% w miejscu ich powstawania z użyciem ww. systemów oraz z zastrzeżeniem obowiązku stosowania takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych aby na terenie inwestycji i terenach przyległych nie naruszać stosunków gruntowo – wodnych,
- wprowadzenie wyrażenia uszczegółwiającego możliwości rozwoju działalności – potencjalnie i zawsze znacząco oddziałujących na środowisko,
- ustalenie nakazu stosowania najlepszych dostępnych technik przy realizacji przedsięwzięć, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska mających na celu zapobieganie powstawaniu, a jeżeli nie jest to możliwe, ograniczenie emisji i oddziaływania na środowisko,
- wprowadzenie zakazu organizowania składowiska odpadów,
- wprowadzenie nakazu utrzymania granicznych wielkości emisyjnych, o których mowa w art. 3 punkt 4a ustawy Prawo ochrony środowiska, od istniejących, przebudowanych i nowo wznoszonych obiektów oraz prowadzonych działalności,
- ustalenie nakazu ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem w trakcie prac budowlanych,
- wprowadzenie zapisu, że negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia nie może wykraczać poza tereny 1PU, 2PU i 3PU,

- wprowadzenie dopuszczenia stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), w których wykorzystywana jest energia promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW,

- w przypadku mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW wprowadza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z OZE oraz granice ich stref ochronnych w granicy terenów oznaczonych symbolem 1PU, 2PU i 3PU z zastrzeżeniem, przy spełnieniu warunku dopuszczenia stosowania urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz ustalenia, że negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia nie może wykraczać poza tereny **1PU, 2PU, 3PU**.

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani gminnej ewidencji zabytków

d) walory ekonomiczne przestrzeni, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody:

- w powyższych kwestiach zapisy zmiany planu pozostają bez zmian oraz są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

e) prawo własności poprzez analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów w planowanym podziale przeznaczenia/wykorzystania terenu;

f) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

- udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono: w prasie lokalnej, na stronie internetowej miasta, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta

g) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

- procedura formalno-prawna sporządzenia ww. projektu zmiany planu dotychczas została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. 2022 poz. 503), natomiast na podstawie ustawy 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 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.), uzgodniono zakres prognozy z odpowiednimi organami i opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

2. W związku z art. 1, ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:

- zachowanie aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym istniejącej zabudowy, terenów otwartych i wód powierzchniowych oraz połączeń drogowych przy uwzględnieniu struktury własności obszaru objętego granicą zmiany planu,

- uwzględnienie wniosku o zmianę zapisów obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolina Północ.

3. W związku z art. 1, ust. 4:

a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono, poprzez:

- utrzymanie zakresu zabudowy zgodnie z ustaleniami Studium,

- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem zmiany planu poprzez istniejący i projektowany w obecnie obowiązującym planie miejscowym Bolina Północ system komunikacji drogowej,

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej [...] nie dotyczy projektu zmiany ww. planu,

c) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerów nie dotyczy przedmiotu projektu zmiany ww. planu,

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, pozostaje bez zmian w stosunku do obecnie obowiązującego miejscowego planu Bolina Północ z kontynuacją postanowień o uzupełnianiu i dogęszczaniu istniejącej zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, przyjętej Uchwałą nr XI/151/15 z dnia 25.06.2015 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Mysłowice wskazują obszar niniejszego projektu zmiany planu jako proponowany do opracowania przez wzgląd na interwencyjny charakter wpisujący się w zakres ww. analizy.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia zmiany planu miejscowego. W opracowaniu tym wykonano prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy oraz na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

6. Rozwiązania projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice” przyjętego Uchwałą nr L/761/21 Rady Miasta Mysłowice z dnia 21 grudnia 2021 r.