

Uzasadnienie
do uchwały Rady Miejskiej w Pszowie
z dnia2019 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pszów

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację Uchwały Nr XVII/127/2016 z dnia 18 maja 2016 r. Rady Miejskiej w Pszowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała była podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych. I tak zawiadomiono o przystąpieniu przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta.

W ramach prac wstępnych przeanalizowano informacje o terenie w granicach obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: w szczególności stan użytkowania, zagospodarowania terenu, strukturę własnościową, stan infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, stan istniejącego zagospodarowania przestrzennego oraz istniejących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalno-prawnych.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar obejmujący miasto Pszów w jego granicach administracyjnych, z wyłączeniem na skutek wniesionych uwag obszaru drogi wojewódzkiej 933, drogi powiatowej 5023S i drogi gminnej 460020S, fragment od strony południowej projektowanej obwodnicy. Tym samym powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2012,58 ha (14,42 ha wyłączono z opracowania mpzp po drugim wyłożeniu). Cały teren miasta ma pokrycie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (patrz rozdział 1.1), plany te powstawały w latach 2001 – 2012. Opracowanie nowego planu związane jest z koniecznością dostosowania zapisów planów do obowiązujących przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, ujednolicenie planów dla miasta oraz uwzględnienia aktualnego stanu zagospodarowania miasta i potrzeb jego rozwoju. Celem planu było również umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenie miasta, wskazanie zasad dalszego zagospodarowania terenów zdegradowanych działalnością górniczą (składowiska odpadów pogórnictwa), a także uwzględnienie zakończenia działalności przez KWK Anna. Obecnie trwa rozbiórka budynków znajdujących się na terenie zakładu.

Projekt planu wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej przy czym stanowić ona będzie w zdecydowanej większości rozwinięcie zabudowy już istniejącej. Na terenie miasta Pszów zabudowa zgrupowana jest przeważnie wzdłuż głównych ulic i nie obserwuje się tu tzw. rozlewania się zabudowy, kierunek ten jest kontynuowany w obecnie procedowanym projekcie mpzp.

Spośród „nowych” dróg projekt planu wskazuje przebieg drogi głównej ruchu przyspieszonego, która stanowić ma wschodnią obwodnicę Pszowa, od ul. Pszowskiej, do ul. R. Traugutta. Pozostałe drogi klasy lokalnej i dojazdowa to niewielkie drogi mające służyć obsłudze nowo zaplanowanych terenów zurbanizowanych. Drogi te zwykle przecinają pola uprawne, część z dróg już istnieje, stanowią one drogi gruntowe, polne, np. ul. Gen. S. Grota Roweckiego czy ul. Dworska. W projekcie planu wskazano również drogi wewnętrzne, które mają służyć obsłudze nowych terenów mieszkaniowych. Drogi te zwykle przebiegają pośród istniejącej już zabudowy, po gruntach ornych, ugorach lub też drogach gruntowych. W projekcie planu uwzględniono występowanie złóż węgla kamiennego oraz obszarów i terenów górniczych, przy czym na terenie miasta nie przewiduje się już wystąpienia szkód górniczych. Eksploatacja prowadzona przez KWK Anna jest wygaszana, a sam zakład obecnie podlega likwidacji. Na analizowanym terenie nie występują zjawiska powodziowe, wskazano natomiast tereny osuwisk, które zostały uwzględnione w projekcie planu. Brak jest tu również obszarowych form ochrony przyrody, nie występują stanowiska roślin chronionych czy cenne siedliska przyrodnicze. Plan wskazuje jednak obszary o podwyższonych wartościach przyrodniczych. Najcenniejsze elementy przyrodnicze, lasy i doliny cieków pozostawiono jako wolne od zabudowy.

W projekcie planu uwzględniono występowanie zabytków ujętych w Rejestrze Zabytków Województwa Śląskiego oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków, a także występowanie stanowisk archeologicznych. Zostały one szczegółowo wymienione w tekście planu i wskazane w części rysunkowej.

Przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, gdzie ustalono w mpzp stosowne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wynikających z tego przebiegu. W zakresie uwarunkowań formalno-prawnych przeanalizowano:

1) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego z 2016 r. przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 13 września 2016r., poz. 4619);

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pszów, uchwalone uchwałą Nr XXXIII/283/2009 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 22 grudnia 2009 r.;

oraz obowiązujące na tym terenie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Pszów – ul. Śląska”, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVII/266/2001 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 31 sierpnia 2001 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 80 poz. 2046;

2) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Pszów – wschód”, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Pszowie Nr XXXVIII/255/2006 z dnia 17 lutego 2006 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 49 z dnia 24 kwietnia 2006 r. poz. 1399;

3) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Pszów – Centrum”, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Pszowie Nr XXXVIII/256/2006 z dnia 17 lutego 2006 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 49 z dnia 24 kwietnia 2006 r. poz. 1400;

4) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Pszów – Pszowskie Doły”, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Pszowie Nr XLIV/290/2006 z dnia 19 września 2006 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 125 z dnia 31 października 2006 r. poz. 3565;

5) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Pszów – Krzyżkowice”, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Pszowie Nr VIII/64/2007 z dnia 21 czerwca 2007 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 128 z dnia 6 sierpnia 2007 r. poz. 2521;

6) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta dla działek 1732/153, 1734/154, 1738/155, 1733/153, 2476/154, 1739/159, położonych w obrębie Pszów k. m. 2, zatwierdzony Uchwałą Nr XIX/163/2008 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 15 września 2008 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 218 poz. 4585 z dnia 19 grudnia 2008 r.;

7) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pszów obejmujący 38 obszarów, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Pszowie Nr XII/60/2011 z dnia 21 września 2011 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2012 r. poz. 92 dnia 11 stycznia 2012 r.;

8) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pszów - centrum”, zatwierdzona Uchwałą Nr XII/62/2011 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 21 września 2011 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 11 stycznia 2012 r. poz. 94;

9) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pszów obejmujący obszar nr 39 przy ulicy Karola Miarki, zatwierdzony Uchwałą Nr XII/61/2011 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 21 września 2011 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 11 stycznia 2012 r. poz. 93.

Przeanalizowano również zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stopień zgodności obu dokumentów – studium i opracowania mpzp został rozpatrzony pod kątem oceny czy zapisy projektu planu „nie narusza ustaleń” studium.

Przyjęto rozwiązania w zakresie parametrów zabudowy (wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy), miejsc parkingowych niesprzeczne z parametrami określonymi w studium. Tereny w studium wskazane są jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Wprowadzenie w planie terenów U - zabudowy usługowej od południa stanowi uzupełnienie funkcji mieszkaniowej zaproponowanej w kierunkach studium. Reasumując dla obszaru opracowania planu zostanie zapewniona nie sprzeczność ustaleń planu z kierunkami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pszów, uchwalone uchwałą Nr XXXIII/283/2009 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 22 grudnia 2009 r.;

Analiza dokumentu Studium wskazuje również, iż na obszarze opracowania nie występują zadania ponadlokalne. Analiza dokumentu Studium wskazuje na utrzymanie głównych przesyłów sieci energii elektrycznej (110kV) oraz na lokalizację ścieżek rowerowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych, ww. kierunki są wskazane w ustaleniach planu.

Na przydatność obszaru do zabudowy wpływa szereg czynników, między innymi czynników fizjograficznych takich jak ukształtowanie terenu, jakość gruntu, warunki hydrologiczne oraz zdrowotne. Celem analizowanego planu jest takie ustalenie przeznaczeń terenu, które umożliwi racjonalne zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wszystkich występujących tu uwarunkowań tj.:

- wyznaczenie nowych kierunków zagospodarowania, poprzez zmianę istniejącego przeznaczenia części terenów na: obszary zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działania te mają na celu uwzględnienie aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego Miasta Pszów, które pojawiły się w ciągu ostatnich lat,
- uporządkowanie i intensyfikacja terenów zainwestowanych zabudową mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną poprzez wprowadzenie w ustalenia planu określonych warunków jej realizacji,
- ustalenie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla występującego stanowiska archeologicznego, w przypadku którego wszelkie działania inwestycyjne wymagające prowadzenia robót ziemnych powinny być wykonywane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- uporządkowanie dróg na terenach zainwestowanych, polegające na doprecyzowaniu przebiegów ciągów komunikacyjnych,
- wprowadzenie ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi (złóże węgla kamiennego, infrastruktura techniczna, inne).

Plan jest merytorycznie uzasadniony i zgodny z ustaleniami studium, sporządzono go zgodnie z wymaganiami art. 17 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan podlegał ponownemu opiniowaniu i uzgadnianiu (po raz drugi na skutek złożonych uwag).

Reasumując Plan jest merytorycznie uzasadniony i zgodny z ustaleniami studium, sporządzono go zgodnie z wymaganiami art. 17 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie wykonano wszystkie czynności formalno-prawne tj. ogłoszenia do gazety, rozpatrzenia wniosków, uzgadnianie i opiniowanie projektu planu (dwukrotne), wyłożenie do publicznego wglądu planu (dwukrotnie) i prognozy oddziaływania na środowisko (dwukrotne), przeprowadzono dyskusję publiczną (dwukrotnie), wskazano na możliwość zgłoszenia uwag do planu.

Projekt planu został wykonany w skali 1:1000 (na 14 sekcjach mapy), 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.

Projekt planu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uwzględnienie:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §7 oraz §8, §9, §10 uchwały oraz zapisów rysunku planu;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §7 oraz §9, §10 uchwały, a także ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §10 uchwały.

Na terenie nie występują obszary chronione z tytułu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej §11, §12 uchwały;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, które zostały spełnione między innymi poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zakazu zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych, zakazu wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu, zakazu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych, zakazu odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do

systemów kanalizacji zbiorczej, zakazu lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii.

Dopuszczenie lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków w treści § 16 oznacza możliwość ich realizacji zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2017 r. poz. 1289), gdzie organ dokonuje oceny przesłanki o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 u.p.c.g. przewidującej możliwość wybudowania przydomowej oczyszczalni ścieków w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona. W zakresie ochrony powietrza obowiązuje:

- nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości powietrza,
- w zakresie ochrony powietrza obowiązuje „Program ochrony powietrza dla terenu Województwa Śląskiego przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr IV/57/3/2014 z dnia 17.11.2014 r.,
- w zakresie niskiej emisji obowiązuje „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miasta Pszów na lata 2014-2020” uchwałą Nr IX/61/2015 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 24.06.2015r.

6) walorów ekonomicznych przestrzeni, które zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy uwzględniając istniejące zagospodarowania i przyszłe wykorzystania terenu.

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, które zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności:

- publicznej pod inwestycje celu publicznego zgodnie z istniejący stanem zagospodarowania (§14- §22) oraz umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej,
- prywatnej pod inwestycje zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz wskazań komercyjnych, produkcyjnych i innych wyznaczonych planem (§23-§38) z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

Reasumując podstawową strukturę własności tworzą osoby prywatne.

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, które zostały 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, które zostały spełnione poprzez wskazanie w ustaleniach planu obszarów przeznaczonych na cele publiczne (§14-§22) oraz (§51- §56) tereny komunikacji (w zakresie dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę) wyznaczane w sposób zapewniający ciągłość systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz tereny infrastruktury technicznej. Zapropozowane szerokość drogi w liniach rozgraniczających dróg umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, które zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w §8.1), e) 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, które zostały spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków, uwag do projektu planu miejscowego.

- ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej miasta, o przystąpieniu do sporządzenia ww. projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- umożliwienie składanie uwag i wniosków mieszkańcom.

W ramach opiniowania i uzgadniania planu uzyskano wszystkie wymagane opinie (21), gdzie skorygowano plan w zakresie:

- wniesienie wprowadzenie do planu następującego zapisu: ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich nieruchomości z istniejącej sieci wodociągowej eksploatowanej przez PWiK Sp. z o.o. w Wodzisławiu Śl. Znajdującej się w obszarze objętym mpzp poprzez przyłącza wodociągowe o przekroju nie mniejszym niż Ø 32mm,

- wniesienie zapisów dotyczących zagospodarowania i zabudowy terenów położonych wokół cmentarzy, zapisów dotyczących ochrony przed hałasem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na terenach zabudowy usługowej 1U-31U, 33U-38U, zapisy dotyczące możliwości zabudowy produkcyjnej na terenach usługowych 33U, 34U, 38U z przeznaczeniem dopuszczalnym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Należy także wyjaśnić zapis dotyczący zabudowy mieszkaniowej polegającej na wydzieleniu lokalu mieszkalnego w budynku przemysłowo-mieszkalnym dawnego szybu "Ignacy" na terenie 1ZPU,

- zmiany brzmienia treści Rozdziału V. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej, §19 zasady przebudowy, rozbudowy i budowy zaopatrzenia w energię elektryczną. Punkt 3 z: obowiązuje nakaz kablowania nowo budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, dopuszcza się realizację nowo budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako napowietrznych lub kablowych,

- wprowadzenia zapisów w części tekstowej projektu mpzp o istniejącym gazociągu wysokiego ciśnienia o parametrach DN 300 PN 1,6 MPa wraz z przyłączami do trzech obiektów systemu przesyłowego, szerokościach stref kontrolowanych istniejącego gazociągu DN 300 PN 1,6 MPa, szer- w tekście planu w §8 pkt. 1b dodania sieć gazowa wysokiego ciśnienia,

- w tekście planu w §18 wprowadzenia zapisów:

- w pkt. 1 stacje gazowe zasilania są z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300,

- w pkt. 4 po tekście dopuszcza się przebudowę lub budowę sieci gazowej , dodać zapis wysokiego ciśnienia,

- w pkt. 5 słowo: budowli zmienić na obiektów budowlanych,

- w tekście planu w §27 wprowadzenia zapisów dla terenu oznaczonego symbolem 32U – przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna urządzeń towarzyszących obsługi sieci gazowej 4G, ww. przeznaczenie usunięto przy trzecim wyłożeniu,

- na rysunku planu w legendzie uzupełniono o opis oznaczenia graficznego wprowadzonej strefy wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia - jako strefa kontrolowana;

- w prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu przebiegu ww. drogi przez tereny cenne pod względem przyrodniczym.. Na podstawie dostępnych danych można przewidzieć, że wytyczona lokalizacja przyszłej wschodniej obwodnicy Pszowa nie przyczyni się do zachowania obszarów o podwyższonych wartościach przyrodniczych, czy ich ochrony. Przeciwnie, doprowadzi do ich zubożenia, w tym ustępowania siedlisk i gatunków z nimi związanych,

- w tekście planu w rozdziale III § 10 UST.1 pkt 1 li b w zakresie ochrony i zachowania wartości przyrodniczych terenu objętego planem uporządkowano zapisy w kontekście lokalizacji obwodnicy (uporządkowano zapisy chroniące roślinność wodną (szuwały) w kontekście wyznaczonej trasy przecinającej teren szuwarów porastających brzegi cieku),

- uporządkowano zapisy na terenie zabudowy usługowej U, gdzie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, która to z punktu widzenia wymagań higienicznych i zdrowotnych powinna być chroniona przed wszelkimi uciążliwościami, w tym zakresie hałasu. W projekcie uchwały zawarto zapisy zapewniające ochronę akustyczną przedmiotowych budynków zamieszkania na terenie usługowym, uporządkowano zapisy na terenie zabudowy usługowej 33U, 34U, 38U z przeznaczeniem dopuszczalnym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wprowadza się możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej,

- uwzględniono możliwość lokalizacji suchego polderu p. powodziowego na terenie oznaczonym symbolem 58, lokalizacja tego polderu zapisana jest w obecnie obowiązującym mpzp miasta Pszów i Rydułtowy,

- uwzględniono ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w odległości do 500 m od granicy cmentarza planowanego na terenie miasta Rydułtowy,
- uporządkowano lokalizację punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, do możliwości ich lokalizacji jedynie do terenu oznaczonego symbolem 1NO – terenu gospodarowania odpadami,
- zawarto informacje o strefa od wodociągów tj. DN1000, DN 500, DN315.

W ramach opiniowania uwzględniono wszystkie uwagi opiniujących, w tym uwzględniono uwagi komisji urbanistycznej w zakresie definicji – słowniczka, uporządkowania stref konserwatorskich i ustaleń planu dla nich (przepisy odrębne, ochrona wskazana planem/, uporządkowania niektórych zapisów w kontekście słowniczka i zaproponowanych definicji, zmiany nazwy projektowanych użytków na tereny o wartościach przyrodniczych, uzupełnienia parametrów dla funkcji, które dopuszczają lokalizację obiektów kubaturowych.

Otrzymano 17 uzgodnień. Zakres zmian po uzgadnianiu odnosił się do niewielkich korekt tekstu planu z zakresie zapisów planów odnoszących się do infrastruktury technicznej, dróg:

- skorygowano linie rozgraniczające dróg zgodnie z ustawą o drogach publicznych i warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 29 stycznia 2016r. poz. 124),

- usunięto z projektu planu zapisu: „W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, obowiązują następujące zasady: w granicach obszaru objętego planem występują obszary prowadzenia eksploatacji złóż w sposób eliminujący zagrożenia dla konstrukcji, elementówwykończeniowych i architektonicznych oraz wyposażenia obiektów budowlanych, ujętego w § 10 ust.1 pkt 3 ppkt h tiret w planu,

- uporządkowano zapisy dla działki zabudowaną budynkiem Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych oraz działkami niezabudowanymi nr 845/8, 906/8, strefa o symbolu 29 U- tereny zabudowy usługowej z uwzględnieniem zadań oświatowych,

- uwzględniono wszystkie stanowiska archeologiczne zewidencjonowane na terenie Gminy Pszów, „ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW”, uporządkowano wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków i wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków; zapewniono prawidłową ochronę zabytków,

- zaproponowano zmianę klasy drogi wojewódzkiej nr 933 z klasy G (główna) na klasę Z (zbiorcza), jednak ostatecznie droga wojewódzka nr 933 została wyłączona z mpzp. Wyłączona z mpzp została także: droga powiatowa 5023S i droga gminna 460020S, fragment od strony południowej projektowanej obwodnicy. Dokonano zmiany w części graficznej planu dot. lokalizacji włączenia drogi 143 KDW (ul. Komuny Paryskiej) w odniesieniu do istniejącego włączenia w/w drogi do drogi wojewódzkiej Nr 933,

- przyjęto dla nowoprojektowanej drogi Głównej Południowej klasy drogi – główna (1KDG) zamiast - główna ruchu przyspieszonego (1KDGP),

- skorygowano rysunek i ustalenia planu w odniesieniu do pasa drogowego dróg powiatowych nr 5014S ul. Kołłątaja, nr 5015S ul. Paderewskiego, nr 5023S ul. Armii Krajowej, nr 5024S ul. Traugutta, nr 5028S ul. Kraszewskiego, 5030S ul. Niedurnego, 5031S ul. Bohaterów Westerplatte i ul. Łukasiewicza, nr 5032S ul. Staffa, nr 5033S ul. Dygasińskiego, nr 5034S ul. Lubomskiej, nr 5035S ul. Grota – Roweckiego oraz nr 5036S ul. K.Miarki.

W ramach drugiego opiniowania i uzgadniania przed 2-gim wyłożeniem otrzymano 8 opinii, zakres zmian po uzgadnianiu odnosił się do korekt tekstu zaproponowanych przez Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wodzisławiu Śląskim, Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektorat Sanitarny, i tak skorygowano:

- dopuszczenie lokalizacji budynków kultury, opieki społecznej, socjalnej i opieki zdrowotnej na terenie zabudowy przemysłowej 1P-9P, skorygowano przy trzecim wyłożeniu ww. zapisy usuwając tereny 7-8P,

- dopuszczenia do realizacji kolumbarium na cmentarzu, gdzie wprowadzono zakaz pochówku,

- analogicznie w § 30 ust.1 i 2 przedmiotowego planu dotyczącego terenu zabudowy usług kultu religijnego 1UKR, 3UKR gdzie wprowadzono zapis usługi związanej z funkcjonowaniem cmentarza, podczas gdy funkcjonujące cmentarze to tereny o symbolach 2ZC-4ZC, przy czym teren 4ZC to obszar przeznaczony pod nowy cmentarz i tylko na takich umożliwia się realizację kolumbarium.

Ww. zapisy zostały skorygowane.

Możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego odbywało się poprzez:

Wyłożenie 1-sze:

-o wyłożeniu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ogłoszono w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta oraz na tablicy ogłoszeń; od 19.12. 2017 do 23.01.2018.

Do mpzp wpłynęły 83 uwagi. Rozstrzygnięcie uwag jest w stosownej tabeli uwag. Na skutek przyjęcia większości uwag, ponowiono w części procedurę opiniowania i uzgadniania.

Wyłożenie 2-gie:

-o wyłożeniu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ogłoszono w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta oraz na tablicy ogłoszeń; od 21.08.2018 r. do 19.09.2018r.

Do mpzp wpłynęło 116 uwag w terminie, po terminie 8 uwag (ww. również zostały rozpatrzone). Rozstrzygnięcie uwag jest w stosownej tabeli uwag.

Materiał przełożono RM do uchwalenia, gdzie na skutek części uwag Radni zdecydowali o wyłączeniu części wskazanych poniżej terenów obrazuje Protokół nr 0012.I.II.III.IV.1.2019 z posiedzenia komisji łączonych tj. Komisji Rozwoju Miasta, planowania i Budżetu, Komisji Bezpieczeństwa i Infrastruktury Komunalnej, Komisji Zdrowia, Spraw Społecznych, Oświaty, Kultury i Sportu, Komisji Rewizyjnej w dniu 6 lutego 2019 r. Zmiany w zakresie granic opracowania wskazanym OBWIESZCZENIEM o 3-cim wyłożeniu z dnia 22.02.2019 r. i wyłączeniu obszarów z opracowania projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

- obszar przeznaczony pod teren przemysłowy oznaczony na rysunku planu symbolem 7P znajdujący się przy ulicy Romualda Traugutta;

- obszar przeznaczony pod teren przemysłowy oznaczony na rysunku planu symbolem 8P znajdujący się przy ulicy Ignacego Kraszewskiego;

- obszar przeznaczony pod teren usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem 32U znajdujący się przy ulicy Ignacego Kraszewskiego;

- obszar po byłej kopalni KWK „Anna”, który dokładnie opisują nieruchomości o nr 2448/245, 2467/245, 2471/245, 2610/80, 2472/245 oraz 2473/245 położone przy ul. Ks. Pawła Skwary, który to Gmina Miasto Pszów planuje przejąć od Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. z siedzibą w Bytomiu (wydzielone z terenów 1P, 2P, 3P).

Ww nie mają żadnego wpływu na środowisko jak i na skutki finansowe gminy, ze względu na obowiązywanie w tych obszarach zapisów obowiązującego mpzp. Przy usunięciu terenów z opracowania skorygowano w związku z ich częściowym wycięciem w mpzp nie będzie zabytków nr: 37 (rejestr) oraz 114, 115, 116, 120 (ewidencja).

Wyłożenie 3-gie:

-o wyłożeniu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ogłoszono w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta oraz na tablicy ogłoszeń; od 05.03.2019 r. do 02.04.2019 r.

Do mpzp wpłynęły 141 uwag w terminie. Rozstrzygnięcie uwag jest w stosownej tabeli uwag.

Trzy (3) uwagi nie dotyczą zakresu wyłączenia wskazanego w obwieszczeniu i ogłoszeniu o ponownym wyłożeniu oraz zakresu uwzględnionych uwag po drugim wyłożeniu tj. OBWIESZCZENIE z dnia 22.02.2019 r. o 3-cim wyłożeniu tj. o ponownym wyłożeniu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Pozostałe (137) uwag, również wskazania nie dotyczyły zakresu wyłączenia wskazanego w obwieszczeniu i ogłoszeniu o ponownym wyłożeniu (trzecim) z dnia 22.02.2019r., gdzie wyłączono obszary oznaczone: 7P, 8P, 32U oraz obszar po byłej kopalni KWK „Anna” w zakresie nieruchomości 2448/245, 2467/245, 2471/245, 2610/80, 2472/245, 2473/245. przy ul. KS. Pawła Skwary i ww. podano do publicznej wiadomości. Wyłączenie terenów wskazuje, iż na ww. terenach obowiązywać będą zapisy obecnego planu. Nie mniej ze względu na istotny i ważki problem w zakresie gospodarki odpadami na terenach 1P, 2P - 6P, 9P podjęto decyzję o ponownieniu procedury planistycznej w tym zakresie tj. uwzględnieniu niniejszej uwagi generującej zmiany w ustaleniach mpzp oraz wprowadzenia stosownych zmian w Prognozie oddziaływania na środowisko. Zmiany te (wprowadzone na skutek ww. rozstrzygnięcia) zostaną również ponownie uzgodnione ze stosownymi instytucjami tj. Rdoś i Sanepid.

Po uzyskaniu pozytywnej opinii/uzgodnieniu od tych instytucji projekt mpzp podlegać będzie 4 (czwartemu) wyłożeniu w zakresie wprowadzonych zmian: tj. §10 ust. 8, gdzie po pkt. 2) doda się pkt 3) oraz wprowadzi się zmiany brzmienia §10 ust.6, po pkt. 5) oraz wprowadzeniu innych zmian wynikających z ww. Wykładnia rozporządzenia ministra infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sprowadzająca się do uznania, że gospodarowanie odpadami jest możliwe tylko w ściśle określonych i z góry przewidzianych miejscach. W danym przypadku są to miejsca oznaczone symbolami „1P, 2P-6P, 9P” i w ocenie tut. organu ww. ograniczenia wskazane uwagą nie prowadzą do nieuzasadnionego ograniczenia zarówno władztwa planistycznego gminy, jak i swobody działalności gospodarczej. Symbolem "1P, 2P-6P, 9P " oznaczane są przede wszystkim tereny, na których gmina ma zamiar prowadzić gospodarkę odpadami lub na których zamierza umożliwić innym podmiotom prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach wskazanych mpzp i to w sposób niesprzeczny ze Studium oraz Gminnym Programem Gospodarowania Odpadami. Kwestie związane z gospodarowaniem odpadami (zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów etc.) uregulowane są w ustawie z 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Zbieranie odpadów oznacza gromadzenie ich przed transportem do miejsc przetwarzania, w tym wstępne sortowanie nieprowadzące do zasadniczej zmiany charakteru i składu odpadów i niepowodujące zmiany klasyfikacji odpadów oraz tymczasowe magazynowanie odpadów. Wymaga ono uzyskania zezwolenia, które wydaje, w drodze decyzji, organ właściwy ze względu na miejsce zbierania odpadów na wniosek posiadacza odpadów (art. 3 ust. 1 pkt 34, art. 41 ust. 1 i 2). Organem właściwym jest, co do zasady, starosta (por. art. 41 ust. 3 i 4 ustawy), który odmawia wydania zezwolenia na zbieranie odpadów w przypadku, gdy zamierzony sposób gospodarowania odpadami mógłby powodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla środowiska i jest niezgodny z planami gospodarki odpadami lub jest niezgodny z przepisami prawa miejscowego (art. 46 ust. 1 pkt 1 - pkt 3).

Tym samym tut. organ przyjął, iż aktem prawa miejscowego, o którym mowa w art. 46 ust. 3 ustawy o odpadach jest właśnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który – nie tylko – determinuje przeznaczenie terenów na obszarze nim objętych, lecz wskazuje stosowne zasady organizacji dopuszczanej funkcji. Reasumując tut. organ przyjął ww. jako możliwość gospodarki odpadami, która winna być zorganizowana w sposób wyraźny i czytelny, tak samo dla mieszkańców, jak i dla przedsiębiorców.

Dla uwagi o poz. 141 uporządkowano i wprowadzono w niniejszym mpzp usługi konsumpcyjne na terenie 16ZP w par. § 42. 1.

Ww mają wpływ na środowisko, tym samym na skutek przyjęcia 137 uwag i wskazania dla terenu 16ZP usług konsumpcyjnych, ponowiono w części procedurę opiniowania i uzgadniania oraz ponowiono wyłożenie (czwarte).

Wyłożenie 4-te:

Projekt ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 13 sierpnia 2019 r. do 3 wrzesień 2019 r.**, uwagi do dnia **17 wrzesień 2019 r.**

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, która została spełniona poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego przez Pracowników UM oraz Projektanta planu.

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, zostało spełnione poprzez zapisy planu dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Do niniejszego planu ustalono granice i sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

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 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dokumentem jw. plan przewiduje się nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej (drog gminnych wraz niezbędną infrastrukturą typu sieci wodociągowe, oświetlenie), nie występują

odszkodowania wynikające z art. 36. Wyniki prognozy wskazują, że wartość nieruchomości gruntowych na terenie objętym projektem planu wzrasta. Prognoza wyraźnie wskazuje, iż skutek finansowy jest dodatni.

Biorąc pod uwagę budżet miasta w zakresie inwestycji na rok 2018 oraz zaplanowane środki na drogi w kontekście wskazań planu zostanie zachowana płynność finansowa miasta Pszów. Przewiduje się konieczności poniesienia nakładów, wynikających z uchwalenia planu w zakresie budowy nowych terenów komunikacji dla:

1) Tereny komunikacji:

a) Tereny drogi lokalnej

KDL,

b) Tereny drogi dojazdowej

KDD.

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777) mającej wpływ na uzasadnienie do uchwały mpzp tut. organ przeprowadził analizę:

I. Wskazanych planem przeznaczeń powyżej w kontekście efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. I tak za nową strukturę przestrzenną należy uznać tereny część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej. Nowych terenów rozumianych, jako nie wyznaczonych do zabudowy w obowiązujących planach jest stosunkowo nie wiele.

Stan techniczny sieci jest dobry w obszarze nowych struktur przestrzennych. Zasilanie w wodę odbywa się za pośrednictwem sieci wodociągowej z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji. Większość nowych terenów wskazanych planem ma w większości zapewniony dostęp do wodociągu. Sieć wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna oraz kanalizacja rozdzielcza występuje wzdłuż ulic.

W zakresie kanalizacji sanitarnej obszar opracowania jest skanalizowany. Ścieki bytowe gromadzone są głównie w zbiornikach bezodpływowych tzw. szambach. Zasilanie w energię elektryczną do istniejącej zabudowy odbywa się siecią średniego napięcia 15kV. Na przedmiotowym obszarze obecnie w większości występuje sieć teletechniczna, jako sieci napowietrzne, ziemne, kanałowe, linie światłowodowe.

Wyznaczone nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową mają na celu uaktywnienie miasta. Dane GUS z 2014 r. w zakresie demografii wskazują, iż liczba ludności ma tendencje spadkowe, migracja ludności jest na stałym poziomie. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w mieście wyraźnie spada. Analiza innych danych wskazuje, iż liczba bezrobotnych maleje, a zasobność mieszkańców lekko wzrasta. Ww. dane mogą być czynnikiem wzrostowym na zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe.

Obsługa komunikacyjna obszaru w sposób maksymalny wykorzystuje istniejący układ dróg publicznych oznaczonych KDG, KDZ, KDL, KDD. Zaproponowane szerokość drogi w liniach rozgraniczających dróg umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Reasumując obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy. Tym samym teren spełnia wymagania art. 1 ust. 1-4.

II. Zgodności mpzp z wynikami Analizy opracowanej zgodnie z art. 32 ust.1.

Tut. Organ na dzień opracowania niniejszego planu nie ma podjętej uchwał w sprawie aktualności studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta Pszów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta, tym samym nie można stwierdzić, iż „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszów” jest aktualne lub wymaga aktualizacji w kierunkach np.: w zakresie danych o mieście, demograficznych, dotyczących zagospodarowania terenów, przeznaczenia terenów, zasobów mieszkaniowych, infrastruktury społecznej, kompatybilności dokumentu Studium z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, aktualizacji kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta, aktualizacji obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego, aktualizacji obszarów, dla których miasto winno sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wymagają aktualizacji ze względu na obowiązujące przepisy odrębne oraz na wnioski mieszkańców.

Miasto nie posiada bilansów terenów uwzględniających ocenę uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i ekonomicznych. Dostępne informacje z GUS przewidują zmianę liczbę ludności, gdzie prognozowany jest spadek liczby ludności do 2030r. Z analiz wynika, iż przyrost terenów mieszkaniowych wynosi stosunkowo niewiele ok 3% w stosunku do ustaleń obowiązujących planów, a w stosunku do stanu

istniejącego wynosi 5%. Zmiana studium zwiększa powierzchnię terenów mieszkaniowych (w porównaniu z wcześniejszym dokumentem studium) o 3%. Miasto nie posiada dokumentu „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę” o którym mowa w ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U.2015, poz. 1777), tym samym zespół projektowy oparł się na ogólnie dostępnych danych.

Konfrontacja powyższych danych z danymi o aktualnym stanie użytkowania terenów wskazuje, że wyznaczone w Studium tereny inwestycyjne zawierają rezerwy rozwojowe; powierzchnia terenów zainwestowanych w stosunku do wszystkich terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach stanowi więcej niż 5 %. Oznacza to teoretyczną możliwość niewielkiego zwiększenia aktualnej liczby mieszkańców, a w praktyce – stosunkowo niewielkie wskazania dla nowej zabudowy na znacznej powierzchni terenów wyznaczonych w planach, tym samym konieczność realizacji mało efektywnych systemów infrastruktury technicznej, lub pozostawienie tych terenów w stanie permanentnego niedoinwestowania dla miasta Pszów nie występuje.

Mając na uwadze powyższe przyjęcie uchwały jest zasadne.