

Uzasadnienie
do uchwały Rady Miejskiej w Pszowie

z dnia2018 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. 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 całe miasto Pszów w jego granicach administracyjnych. Powierzchnia obszaru objętego planem, a więc i powierzchnia miasta wynosi ok. 2044 ha. MPZP opracowywany jest na podstawie uchwały Nr XVII/127/2016 z dnia 18 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pszów. 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 całego miasta oraz uwzględnienia aktualnego stanu zagospodarowania miasta i potrzeb jego rozwoju. Celem zmiany 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.

Projekt planu wskazuje dość rozległe 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 klasy „główna”, która stanowić ma wschodnią obwodnicę Pszowa, od ul. Pszowskiej, do ul. R. Traugutta. Pozostałe drogi klas lokalna 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 klasy „wewnętrzna”, 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. 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 elektroenergetycznej 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) Miejscowy 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) Miejscowy 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) Miejscowy 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) Miejscowy 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) Miejscowy 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) Miejscowy 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) Miejscowy 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) Miejscowy 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 zadanie 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, wielorodziną 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, w chwili obecnej plan podlega 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 (dwukrotnie), wyłożenie do publicznego wglądu planu (dwukrotnie) i prognozy oddziaływania na środowisko (dwukrotnie), przeprowadzono dyskusję publiczną (dwukrotnie), wskazano na możliwość zgłoszenia uwag do planu.

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.

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 §12, §13 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.

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 składania 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-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, szerokości stref różne w zależności od typu zabudowy

- wprowadzono uwagi opiniującego w zakresie:

- 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
 - na rysunku planu wprowadzenia informacji o uziomie anodowym
 - 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 przecinającą teren szuwarów porastających brzegi cieków);
- 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, elementów wykończeniowych i architektonicznych oraz wyposażenia obiektów budowlanych, ujętego w § 10 ust.1 pkt 3 ppkt h tiret w planu,
- uporządkowano zapisy dla działki zabudowanej 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,
- dokonano zmiany klasy drogi wojewódzkiej nr 933 z klasy G (główna) na klasę Z (zbiorcza), dokonano zmianę w części graficznej planu 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 (GP),
- skorygowano rysunek i ustalenia planu w odniesieniu do pasa drogowego dróg powiatowych nr 5014S ul. Kołataja, 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-9
- 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 procedurę .

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 wpłynęły uwagi.

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 nie ustalono granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana przez 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 wynikających z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej (dróg 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 2017 oraz zaplanowane środki na drogi w kontekście wskazań planu (w zakresie braku wydatków na nowe drogi) zostanie zachowana płynność finansowa miasta Pszów. Nie przewiduje się konieczności poniesienia nakładów, wynikających z uchwalenia planu w zakresie budowy nowych terenów komunikacji dla:

1) Tereny komunikacji:

- | | |
|----------------------------|------------|
| a) Tereny drogi głównej | KDG |
| b) Tereny drogi zbiorczej | KDZ |
| c) Tereny drogi lokalnej | KDL |
| d) 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 uchwałę **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 od...% do ...%. Zatem 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.**