

## UZASADNIENIE

Rady Miejskiej w Woźnikach

z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Woźniki – Miasto Woźniki oraz obręb Lubsza – etap I - dla terenu położonego w mieście Woźniki, w dzielnicy Sośnica

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Woźniki – Miasto Woźniki oraz obręb Lubsza – etap I - dla terenu położonego w mieście Woźniki, w dzielnicy Sośnica, zwany dalej planem, stanowi realizację uchwały Nr 396/XL/2022 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Woźniki – Miasto Woźniki oraz obręb Lubsza, zmienionej uchwałą nr 406/XLI/2023 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Woźniki - Miasto Woźniki oraz obręb Lubsza.

Opracowanie planu jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej miasta, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu.

Projekt planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. ) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1465 z późn. zm.). Do projektu planu przeprowadza się strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Prace nad projektem planu podjęto w związku z uchwałą Nr 396/XL/2022 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Woźniki – Miasto Woźniki oraz obręb Lubsza, zmienionej uchwałą nr 406/XLI/2023 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Woźniki - Miasto Woźniki oraz obręb Lubsza.

Obszar objęty opracowaniem posiada aktualne opracowanie ekofizjograficzne.

Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, w BIP-ie oraz na stronie internetowej, wyznaczając termin składania wniosków na dzień 30 sierpnia 2024 r.

Pisemnie poinformowano instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załącznik graficzny określający granice opracowania.

Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Burmistrz Woźnik rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu.

Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki”, uchwalonego Uchwałą Nr 73/VIII/2015 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 25 czerwca 2015 r.

Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych.

Granicami przedmiotowego planu miejscowego objęto obszar o powierzchni 0,66 ha, który obejmuje działki nr 79, 85, 84, 83/3 oraz część działki nr 101/4. Obszar ten jest położony w południowo-zachodniej części gminy, w mieście Woźniki, w dzielnicy Sośnica, w rejonie skrzyżowania ul. Miodowej z ul. Asfaltową.

Opracowanie planu ma na celu pozostawienie przeznaczenia terenu pod usługi, wraz z wprowadzeniem możliwości lokalizacji stacji paliw oraz określenie nowych zasad zagospodarowania terenu.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688);
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w związku z brakiem obiektów i obszarów zabytkowych,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:
  - o terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1290),
  - o obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),

- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.),
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W przedmiotowym planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. ) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688).

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy znajdującej się w rejonie obszaru objętego opracowaniem. Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. Ochronie walorów krajobrazowych służyć będą w szczególności ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości oraz intensywności zabudowy.

W planie określono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez ustalenia planu dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Projekt miejscowego planu wprowadza szereg ustaleń ograniczających potencjalny niekorzystny wpływ projektowanych terenów na środowisko. Wprowadza ograniczenia w zakresie możliwości lokalizacji funkcji usługowych, ustalenia dotyczące zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, mających na celu ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem. Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec Myszków. Na obszarze objętym planem nie występują obszary objęte ochroną przyrody, nie występują też obiekty lub obszary wpisane do Rejestru Zabytków, ani obiekty objęte ochroną na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Do ustaleń projektu planu wprowadzono:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej,
- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- zakazuje się składowania i magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przed ich odbiorem.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.

Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Uwzględniono również położenie całego obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę dla lotniska Katowice-Pyrzowice, w których obowiązuje przestrzeganie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych do wysokości określonych przez te powierzchnie.

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Obszary objęte planem stanowią już tereny zurbanizowane, przeznaczone pod zainwestowanie w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w obszarze objętym opracowaniem będzie mogła powstać nowa zabudowa na zasadzie uzupełnienia istniejącego układu osadniczego w terenach zabudowy, które zostały wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. W obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny zamknięte.

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania projektu planu odpowiada społecznemu zapotrzebowaniu na zmiany w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów.

Plan uwzględnia wyposażenie terenu we wszystkie sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów objętych planem oraz nie związane z obsługą terenów objętych planem, na warunkach określonych w planie.

W ustaleniach planu uwzględniono także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu. Informacje o wyżej wymienionych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu w procedurze planistycznej. Plan uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dla potrzeb planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która określa i ocenia wpływ uchwalenia planu na dochody i wydatki gminy oraz prognozę oddziaływania na środowisko.

Zakres ustaleń planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

W ustaleniach projektu planu zapewnione jest:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem jest obsługiwany komunikacyjnie z istniejących dróg. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych.

- maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu funkcjonującego już na terenie miasta. Teren zabudowy wyznaczony w projekcie planu ma możliwość dostępu do komunikacji publicznej, w zasięgu dojścia pieszego.
- rozwiązanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń dla możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Zabudowa, która powstanie jako realizacja ustaleń planu stanowić będzie uzupełnienia istniejących terenów zabudowy, w obszarach posiadających możliwość dostępu do dróg i sieci infrastruktury technicznej - tzn. w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

W odniesieniu do zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Woźniki wraz z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta i Gminy Woźniki i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały przyjęte Uchwałą Nr 47/V/2019 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W wyżej wymienionej uchwale stwierdzono aktualność „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Woźniki”, uchwalonego Uchwałą Nr 73/VIII/2015 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 25 czerwca 2015 r., a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu podjęcia tej uchwały uznano za aktualne.

W odniesieniu do zgodności z wynikami wyżej wymienionej analizy, stwierdza się, że w okresie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Woźniki dla potrzeb oceny aktualności studium i planów miejscowych, dla przedmiotowego terenu nie były jeszcze prowadzone prace związane z opracowywaniem projektu planu.

Uchwała Nr 396/XL/2022 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Woźniki – Miasto Woźniki oraz obręb Lubsza, zmieniona uchwałą nr 406/XLI/2023 Rady Miejskiej w Woźnikach z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Woźniki - Miasto Woźniki oraz obręb Lubsza zostały podjęte już po podjęciu uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych.

Ze względu na fakt, że przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami studium, którego aktualność została stwierdzona w uchwale, można przyjąć, że ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z 2019 r.

Ustalenia planu nie mają wpływu na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Z tego względu Rada Miejska w Woźnikach nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Przeznaczenie terenów określone ustaleniami planu będzie generowało dla Miasta dochody z tytułu podatku od nieruchomości.