UCHWAŁA NR XXVI/290/21
RADY MIEJSKIEJ W MIASTECZKU ŚLĄSKIM

z dnia 19 kwietnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od Huty Cynku „Miasteczko Śląskie”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr X/95/19 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 18 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od Huty Cynku „Miasteczko Śląskie”, na wniosek Burmistrza Miasta Miasteczko Śląskie

Rada Miejska w Miasteczku Śląskim

stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie – nr 1", która została uchwalona uchwałą Nr XIX/209/20 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 9 października 2020 r.,

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od Huty Cynku „Miasteczko Śląskie”, zwany dalej "planem"

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr X/95/19 z dnia 18 września 2019 r. Rada Miejska w Miasteczku Śląskim przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od Huty Cynku „Miasteczko Śląskie”, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. **Przedmiotem ustaleń planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.**

3. **Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".**

4. **Załącznikami do uchwały są:**

1) załącznik nr 1 – rysunek planu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. **Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

1) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:

   a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;

   b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;

2) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w uchwale oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały;

3) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania
dopuszczone na terenie;

4) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;

5) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach.

2. **Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu.**

3. **Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.**

§ 3. 1. **Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:**

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) **ZL(PG)** – teren lasu oraz tymczasowej powierzchniowej eksploatacji górniczej;

5) miejsce powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

6) granica przestrzeni potencjalnego poszukiwania i rozpoznania złoża kopaliny – przewidzianego do powierzchniowej eksploatacji;

7) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – 110 kV.

2. **Elementy planu o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:**

1) granica złoża kruszywa naturalnego ŻYGLINEK k. Miasteczka Śl. – ID 18715 (wybilansowane);

2) granica złoża kruszywa naturalnego ŻYGLINEK – ID b.d.;

3) granica złoża kruszywa naturalnego MIASTECZKO I – ID 20002;

4) granica złoża kruszywa naturalnego MIASTECZKO – ID 14836;

5) **cały obszar mpzp** – główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec - Myszków;

6) granica strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;

7) granica strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;

8) sieć gazowa wysokiego ciśnienia 2xDN 500 PN 6,3 MPa relacji Tworzeń -Tworóg;

9) sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,0 MPa relacji Zdzieszowice -Tworzeń;

10) projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 1000 MOP 8,4 MPa relacji Tworóg -Tworzeń;

11) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV relacji Sowice - Cynk Miasteczko;

12) czerwony szlak rowerowy "Leśno Rajza" – nr 1.

3. **Zasady oznaczenia terenu:**

1) symbol literowy poza nawiasem określa – przeznaczenie terenu, w nawiasie określa – tymczasowy sposób zagospodarowania;

2) wartość liczbowa określa – powierzchnię terenu w ha.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §5 uchwały.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte są w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §5 uchwały.**

3. **W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe budowle, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.).**

4. **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.**

5. **Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

6. **Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).**

7. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

1) na obszarze planu znajdują się złoża kruszywa naturalnego:

   a) ŻYGLINEK k. Miasteczka Śl. – ID 18715 (wybilansowane);

   b) ŻYGLINEK – ID b.d.;

   c) MIASTECZKO I – ID 20002;

2) na obszarze planu znajduje się główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków;

3) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu stref kontrolowanych od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia 2xDN 500 PN 6,3 MPa relacji Tworzeń –Tworóg i DN 500 CN 4,0 MPa relacji Zdzieszowice –Tworzeń o szerokości po 35 m w każdą stronę od osi gazociągów, w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia: przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);

4) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 624);

5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.);

6) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.);

2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3 000 m^2;

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m.

9. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, wyznacza się pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – 110 kV, po 15 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych, w jego zasięgu ustala się:**

1) nakaz jego uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;

2) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

10. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte są w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 uchwały.**

11. **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zawarte są w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 uchwały.**

12. **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

13. **Ustalenia dotyczące obszarów wymagających rekultywacji:**

1) obszar rekultywacji jest tożsamy z granicą obszaru objętego planem;

2) ustala się kierunek rekultywacji zgodny z przeznaczeniem terenu – pod las.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu ZL(PG) ustala się przeznaczenie pod las.**

2. **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) ustala się sposób tymczasowego zagospodarowania pod powierzchniową eksploatację górniczą;

2) ustala się termin obowiązywania tymczasowego zagospodarowania – do 15 lat od dnia obowiązywania planu;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

- budynków związanych z prowadzoną działalnością górniczą;
- obiektów małej architektury;
- dojazdów;
- miejsc do parkowania;
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

b) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;

c) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,001;
- minimalna – 0,00005;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,1%;

e) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 150 m;

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

g) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

h) stosowanie pokrycia dachów w dowolnej formie;

i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione;
- wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi prowadzonej działalności należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta działalność jest prowadzona lub na działce albo jej części, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;

4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 470 z późn. zm.);

- na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w tir. 1;

b) obsługa komunikacyjna poprzez wydzielone dojazdy w granicach terenu w powiązaniu z układem zewnętrznym w miejscu powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogą leśną,.

c) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- dopuszczenie dowożenia wody cysternami ze źródeł zewnętrznych;

- dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody;

d) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu wprost do gruntu;

- dopuszczenie stosowania przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków;

- dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych;

e) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;

- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;

f) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- realizację zasilania liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;

- dopuszczenie stosowania agregatów prądotwórczych;

g) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;

h) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);

i) ustala się utrzymanie czystości i porządku zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1439 z późn. zm.).

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

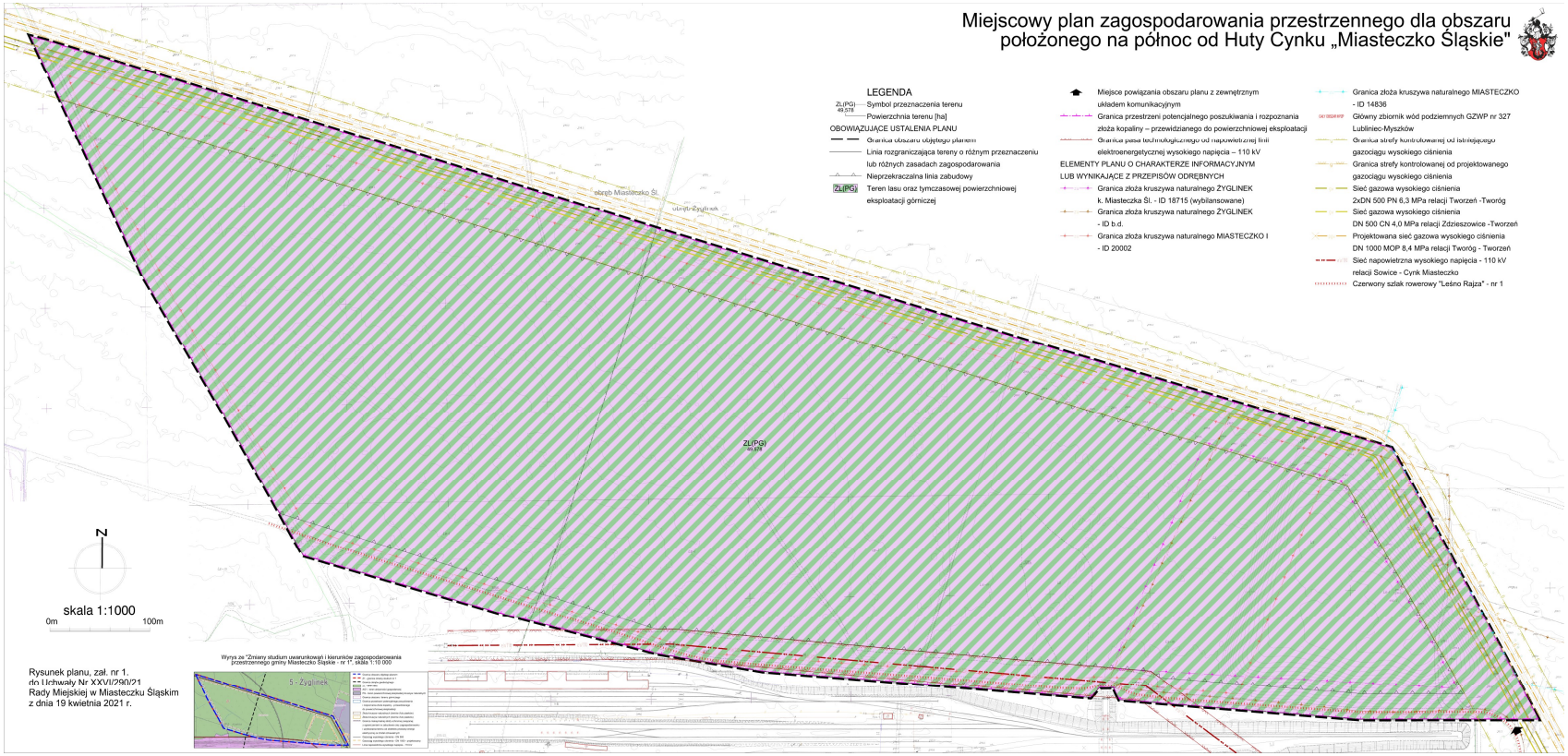
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/290/21

Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim

z dnia 19 kwietnia 2021 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/290/21

Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim

z dnia 19 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od Huty Cynku „Miasteczko Śląskie”

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od Huty Cynku „Miasteczko Śląskie” nie wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione, wobec czego Rada Miejska w Miasteczku Śląskim nie dokonuje rozstrzygnięcia na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/290/21

Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim

z dnia 19 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od Huty Cynku „Miasteczko Śląskie" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od Huty Cynku „Miasteczko Śląskie" nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, wobec czego Rada Miejska w Miasteczku Śląskim nie dokonuje rozstrzygnięcia na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

Na podtawie wtyczki do QGIS APP wersja 1.1.3

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od Huty Cynku „Miasteczko Śląskie”

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od Huty Cynku „Miasteczko Śląskie” przystąpiono na podstawie Uchwały Nr X/95/19 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 18 września 2019 r. Celem realizacji niniejszego planu miejscowego jest umożliwienie wydobycia złoża kruszyw naturalnych na gruntach leśnych położonych na północ od Huty Cynku „Miasteczko Śląskie”. Firma PIACH-BUD Sp. z o.o. wniosła o zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z zamiarem poszerzenia działalności polegającej na powierzchniowej eksploatacji górniczej w obrębie działek nr 498/3, 495/3, 186/181.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020, poz. 293 z późn. zm.), uwzględniając:

• Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi oraz zapisami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie – nr 1", która została uchwalona uchwałą Nr XIX/209/20 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 9 października 2020 r., zwaną dalej Studium. Plan przeznacza przedmiotowy obszar pod teren lasu oraz tymczasowej powierzchniowej eksploatacji górniczej ZL(PG). Jednocześnie wyznacza granicę przestrzeni potencjalnego poszukiwania i rozpoznania złoża kopaliny, bez wprowadzania dodatkowych ustaleń w tym zakresie. Jest to uznanie stanu formalnego studium, natomiast rzeczowo zostało to skonsumowane poprzez ustalenie terenu pod ww. tymczasowe zagospodarowanie. Obszary powierzchniowej eksploatacji górniczej zostały wprowadzone w sąsiedztwie terenów o funkcji przemysłowej, innych terenów związanych z eksploatacją złóż oraz w oddali od terenów mieszkaniowych.

Cały analizowany obszar znajduje się w granicach czterech obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, są to:

- Uchwała Nr XV/120/99 z dnia 10 grudnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach ustalonej strefy ochronnej Huty Cynku „Miasteczko Śląskie”,

- Uchwała Nr XI/61/11 z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach Strefy Aktywności Gospodarczej w Miasteczku Śląskim,

- Uchwała Nr XI/91/15 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 18 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Miasteczku Śląskim obejmującego zachodnią część Huty Cynku „Miasteczko Śląskie” wraz z terenami przyległymi wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XII/121/19 z dnia 25 listopada 2019 r.;

- Uchwała Nr XXXI/65/17 z dnia 9 października 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Woźnickiej w Miasteczku Śląskim.

Przedmiotowy plan miejscowy wprowadza względem ww. opracowań zmiany w zakresie umożliwienia wydobycia złoża kruszyw naturalnych na gruntach leśnych położonych na północ od Huty Cynku „Miasteczko Śląskie” w ramach przeznaczenia tymczasowego.

W planie miejscowym nie został ustalony kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego, ponieważ na przedmiotowym obszarze, jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie drogi nie występują, nie przewiduje się także ich lokalizacji, również w Studium.

• Walory architektoniczne i krajobrazowe – krajobraz obszaru objętego planem ma i docelowo będzie miał charakter leśny. Obecnie, ze względu na szkodliwe działanie zanieczyszczeń emitowanych przez hutę oraz wyrobisko będące wynikiem eksploatacji złoża w latach 80-tych lub 90-tych XX wieku, występujący tu krajobraz należy uznać za zdewastowany – drzewa są mocno uszkodzone, a drzewostan przerzedzony i rachityczny. W związku z realizacją założeń planu, początkowo będzie występował tu krajobraz terenów otwartych związanych z eksploatacją kopalin. Następnie przeprowadzona zostanie rekultywacja w kierunku

leśnym i teren wróci do obecnego stanu zagospodarowania. Ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na żadne strefy ochrony konserwatorskiej, zabytkowe budynki czy inne elementy o wartości architektonicznej lub krajobrazowej, ponieważ na przedmiotowym obszarze one nie występują.

Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

• Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych (odwołując się do przepisów odrębnych). Ponadto:

1) nakazuje utrzymanie standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wyznacza pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – 110 kV, w zasięgu którego ustala nakaz jego uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej.

W zasięgu planu znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego: ŻYGLINEK k. Miasteczka Śl. – ID 18715 (wybilansowane), ŻYGLINEK – ID b.d., MIASTECZKO I – ID 20002, dla których nie ustalono obszarów i terenów górniczych.

Na analizowanym obszarze nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Powyższe informacje zawarto w jego części tekstowej. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków.

Nie występują tu grunty rolne. Istniejące leśne użytki gruntowe zostaną czasowo przekształcone w tereny związane z eksploatacją kopalin, wobec czego wymagana była zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Po zakończeniu eksploatacji złoża lub upływie terminu obowiązywania przeznaczenia tymczasowego, obszary leśne zostaną zrekultywowane.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 5%. Niewielka wartość ww. wskaźnika wynika ze specyfiki zagospodarowania terenu którego dotyczy. Niemniej jednak, pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych pod zainwestowanie wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

• Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ w granicach obszaru opracowania nie występują: strefy ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologiczne, obiekty wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, czy inne o wartościach zabytkowych. Realizacja planu nie wpłynie w sposób negatywny na inne obiekty zabytkowe znajdujące poza obszarem planu.

• Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, miejscowy plan wprowadza ustalenia z zakresu ochrony środowiska, o których mowa w punkcie dotyczącym wymagań ochrony środowiska niniejszego uzasadnienia.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, a na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości jak w ww. przepisach. Dodatkowo nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb ww. osób.

Walory ekonomiczne przestrzeni – zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni, na której znajdują się potencjalne złoża kruszyw mogące być przedmiotem eksploatacji. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania inwestorów,

umożliwiając na analizowanym terenie prowadzenie działalności związanej z eksploatacją kopalin, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego miasta. Obsługa komunikacyjna terenu zapewniona będzie poprzez wydzielone dojazdy w granicach terenu ZL(PG) w powiązaniu z układem zewnętrznym w miejscu powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogą leśną, a dalej z ul. Woźnicką DW908 poprzez dotychczas użytkowane przez przedsiębiorcę górniczego drogi leśne.

• Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie jego obszaru wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, jak również parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób nie stojący w sprzeczności ze zmianą Studium.

• Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

• Potrzeby interesu publicznego – powierzchniowa eksploatacja kruszyw naturalnych przyniesie zyski finansowe miastu, co pośrednio może przełożyć się na interes publiczny poprzez inwestycje w sfery publiczne.

• Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

• Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy planu zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jej projektu poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków, jak również ogłoszenie o wyłożeniu ww. dokumentów do publicznego wglądu, organizacji dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, następnie ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu, jak i sam projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, udostępniono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Uwagi do projektu planu mogły być składane w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, natomiast do prognozy oddziaływania na środowisko za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

• Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr X/95/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od Huty Cynku „Miasteczko Śląskie”, Rada Miejska w Miasteczku Śląskim podjęła w dniu 18 września 2019 r.

Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Miasteczko Śląskie kolejno:

- Ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

- Zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

- Wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

- Rozpatrzył złożone wnioski.

- Sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

- Sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenie planu.

- Uzyskał pozytywną opinię projektu planu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (GKUA).

- Uzyskał opinie i uzgodnienia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko od właściwych

organów i instytucji.

- Wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w terminie od 23.12.2020 r. do 29.01.2021 r., w tym czasie zorganizował dyskusję publiczną w dniu 4.01.2021 r. i określił tryb składania uwag do projektu panu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

- Rozpatrzył złożoną uwagę do projektu planu, która dotyczyła ustalenia obsługi komunikacyjnej terenu ZL(PG) w powiązaniu z układem zewnętrznym. Uwaga została uwzględniona. Ze względu na fakt, że zarówno przedsiębiorca górniczy jak i władający terenem zajęli jednomyślne stanowisko, a obsługa komunikacyjna będzie się odbywała przez teren będący w użytkowaniu i władaniu jw., ponowne wyłożenie projektu do publicznego wglądu było bezzasadne.

- Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

- Przedłożył Radzie Miejskiej w Miasteczku Śląskim projekt planu miejscowego wraz z załącznikami.

• Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczając jednocześnie dowożenie wody cysternami ze źródeł zewnętrznych oraz stosowanie indywidualnych ujęć wody. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu wprost do gruntu. Dopuszcza stosowanie przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością, z możliwością ich wtórnego wykorzystania lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu. Uwzględnia występowanie GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniem inwestora chcącego prowadzić eksploatację kopalin. Jednocześnie działalność ta będzie wiązała się z dochodami do budżetu miasta, co pośrednio może przełożyć się na interes publiczny poprzez inwestowanie w sferę publiczną.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko, sporządzona dla niniejszego planu), społeczne (złożone wnioski o sporządzenie planu) wskazują na słuszność przyjętych rozwiązań.

Teren objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstające tu zagospodarowanie będzie kontynuowało istniejące w sąsiedztwie, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Planowane przeznaczenie terenu nie dotyczy nowych terenów mieszkaniowych, natomiast działalność górnicza nie będzie generowała dużej ilości miejsc pracy. Niemniej jednak potencjalni pracownicy będą mieli możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji miejskiej w Miasteczku Śląskim obecnie obsługiwany jest przez Zarząd Transportu Metropolitalnego (ZTM). Najbliższe przystanki znajdują się poza granicami opracowania – w rejonie ul. Śląskiej i ul. Hutniczej.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów – plan miejscowy nie wprowadza szczegółowych ustaleń w tym zakresie, jednocześnie nie wyklucza możliwości ich wprowadzania. Zawiera informacje o przebiegu istniejącego czerwonego szlaku rowerowego "Leśno Rajza" – nr 1.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z Uchwałą Nr XLI/374/18 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 20 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasteczko Śląskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miasteczko Śląskie w latach 2014 – 2018 wykazała aktualność planów obowiązujących na analizowanym obszarze i nie wskazała ich do zmiany. Jednocześnie dopuszczona została możliwość realizacji planów na terenach innych niż wykazane w tym opracowaniu, w zależności od uwarunkowań i potrzeb. Sporządzenie przedmiotowego planu wynika z przedłożonego przez firmę PIACH-BUD Sp. z o.o. wniosku o zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w celu umożliwienia poszerzenia działalności polegającej na powierzchniowej eksploatacji górniczej w obrębie działek nr 498/3, 495/3, 186/181.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta – uchwalenie oraz realizacja ustaleń miejscowego

planu przyniesie miastu zyski finansowe z tytułu prowadzonej działalności górniczej, w tym z podatku od gruntów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz z opłaty eksploatacyjnej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.