

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr
Rady Gminy Marklowice
z dnia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Marklowice, znajdującego się w rejonie ul. Jankowickiej.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Marklowice, znajdującego się w rejonie ul. Jankowickiej podjęto w związku z uchwałą nr XXVII/157/21 Rady Gminy Marklowice z dnia 11 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Marklowice, znajdującego się w rejonie ul. Jankowickiej.

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

Obszar objęty opracowaniem obejmuje działkę nr 1291/106, znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie granicy gminy Marklowice z gminą Jankowice. Działka ta stanowi obecnie grunt leśny własności Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Rybnik, RDLP Katowice.

Obszar objęty przedmiotowym opracowaniem nie posiada obecnie obowiązującego planu miejscowego. W obszarze objętym opracowaniem planuje się przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne pod teren sportu i rekreacji, jako obiekty budowlane i urządzenia o funkcji sportowo-rekreacyjnej inne niż budynki, w tym także wiaty, pola biwakowe, miejsca widokowe, pomosty, kładki, ścieżki piesze, rowerowe. W terenie tym wprowadzono zakaz lokalizacji budynków.

Zagospodarowanie terenu określone w projekcie planu służyć będzie umożliwieniu realizacji projektu „Budowy obiektów rekreacyjno-sportowych na terenach zdegradowanych przemysłowo i terenach byłego szybu VI KWK Jankowice – II etap”. Zdegradowane tereny obejmują obszar o powierzchni około 87 ha, położony na terenie dwóch gmin Marklowice i Świerklany (miejscowość Jankowice). Degradacja tego obszaru nastąpiła w wyniku prowadzonej działalności wydobywczej kopalni KWK Jankowice.

Przeznaczenie przedmiotowego terenu w planie miejscowym pod funkcje związane z sportem i rekreacją jest ściśle związane z koncepcją zagospodarowania całego obszaru zdegradowanego przemysłowo na cele rekreacyjno-sportowe. Obszar zostanie zagospodarowany pod tereny sportowo-rekreacyjne z wykorzystaniem odpadów poeksploatacyjnych.

Projekt planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.). Do projektu planu przeprowadzono 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

W obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia ustaleń dotyczących:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, takich jak obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

Po podjęciu uchwały nr XXVII/157/21 Rady Gminy Marklowice z dnia 11 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Marklowice, znajdującego się w rejonie ul. Jankowickiej, przystępując do sporządzania przedmiotowego projektu planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej wyznaczając termin składania wniosków do dnia do dnia 14 września 2021 r. Pisemnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załącznik graficzny określający granicę

opracowania i wyznaczając termin składania wniosków do 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Wójt Gminy Marklowice rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu.

Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium. Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie.

Ustalenia planu nie mają wpływu na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w studium stwierdzono, iż przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marklowice zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/181/98 Rady Gminy Marklowice z dnia 2.04.1998 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVII/209/2009 Rady Gminy Marklowice z dnia 9 listopada 2009 r. i uchwałą Nr XLVIII/243/14 Rady Gminy Marklowice z dnia 6 listopada 2014 r.

Jednocześnie stwierdza się, że w 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalenia planu określają wskaźniki zagospodarowania terenu dostosowane do koncepcji zagospodarowania całego terenu rekreacyjnego.

Zagospodarowanie terenu ustalone w planie nie jest związane z możliwością realizacji 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. Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się poza obszarami występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

W obszarze objętym opracowaniem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla obszaru objętego planem nie określa się wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak obiektów zabytkowych w tym obszarze, a także brak innych obiektów, które wymagałyby objęcia ochroną w planie.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej. Ochronie zdrowia służą też ustalenia planu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

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

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez zagospodarowanie terenu zdegradowanego w wyniku eksploatacji górniczej.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

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

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania projektu planu odpowiada społecznemu zapotrzebowaniu na zmiany w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów związane z zagospodarowaniem obszaru przekształconego przez działalność górniczą.

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.

Zagospodarowanie terenu ustalone w planie nie wymaga konieczności 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, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu, zorganizowanie wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

Informacje o ww. 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 i uwag do projektu planu w procedurze planistycznej. Miejscowy 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.

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 gminy Marklowice wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały przyjęte uchwałą nr XXXVII/203/22 Rady Gminy Marklowice z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice.

W uchwale nr XXXVII/203/22 Rady Gminy Marklowice z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice uznano za nieaktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice oraz uznano aktualność wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Marklowice.

W treści „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Marklowice dla potrzeb oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Marklowice w latach 2016-2021” zawarto informację o podjętej uchwale nr XXVII/157/21 Rady Gminy Marklowice z dnia 11 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Marklowice, znajdującego się w rejonie ul. Jankowickiej oraz o stanie zaawansowania prac nad planem.

W tym kontekście należy stwierdzić, że ustalenia niniejszego planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Marklowice przyjętej uchwałą nr XXXVII/203/22 Rady Gminy Marklowice z dnia 27 stycznia 2022 r.

Przeznaczenie terenów określone ustaleniami planu będzie generowało dla gminy dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz z opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.