

PROTOKÓŁ

z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa dla południowej części miasta w obrębach: Potasznia, Będusz, Mrzyglódka, Mrzyglód, Nierada i Kręciwilk oraz fragmentów obrębów Myszków i Ręby

Protokół sporządzony w dniu 04.12.2023 r. w Urzędzie Miasta Myszkowa, ul. Kościuszki 26, przez projektanta planu Pana Wojciecha Tomczyka – Biuro Rozwoju Regionu z siedzibą w Katowicach.

Na podstawie art. 17 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023.977 ze zm.) w dniu 14 listopada 2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa dla południowej części miasta w obrębach: Potasznia, Będusz, Mrzyglódka, Mrzyglód, Nierada i Kręciwilk oraz fragmentów obrębów Myszków i Ręby**.

I. Głos w dyskusji zabrali:

1) Pan Włodzimierz Żak – Burmistrza Miasta Myszkowa.

Otwarcie spotkania, powitanie zebranych. Wprowadzenie przedstawiające węzłowe problemy procedury prac nad projektem planu.

2) Pan Jarosław Duda – kierownik Wydziału Nieruchomości i Urbanistyki Urzędu Miasta.

Przedstawienie referentów prac nad projektem planu, członków zespołu Biura Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice, tj. Panów: Wojciecha Tomczyka, Wiesława Koniecznego i Marcina Tomczyka.

3) Pan Wojciech Tomczyk (projektant) oraz Wiesław Konieczny (autor Prognozy oddziaływania na środowisko) – Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. Katowice.

a) Zagadnienia proceduralne:

- 2022-05-05 – przyjęcie przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do prac nad planem (powierzchnia obszaru planu wynosi 3479 ha);
- 2022-08-26 – ogłoszenie („Dziennik Zachodni”) i obwieszczenie o przystąpieniu do prac nad projektem mpzp; wyznaczenie terminu składania wniosków do 2023-09-16 (złożono 55. wniosków obejmujących 72, tzw. kwestie);
- 2022-08-26 – rozesłanie pism informujących o przystąpieniu do sporządzenia planu do właściwych organów i instytucji;
- 2023-06-07 - rozesłanie projektu planu do organów i instytucji o zaopiniowanie/uzgodnienie projektu plan. Dłuższy (kilkukrotny) przebieg procesu uzgadniania z następującymi organami: ZDW, WUOZ, RZGW i UTK;
- od 2023-11-06 do 2023-12-04 wyłożenie projektu mpzp do publicznego wglądu; dyskusja publiczna 2023-11-14; składanie uwag do 2023-12-18;
- do 2024-01-08 - rozstrzygnięcie złożonych uwag przez Burmistrza Miasta;
- po analizie rozstrzygnięć złożonych uwag i przyjętych zmian w projekcie planu – podjęcie decyzji o skierowaniu projektu planu do uchwalenie na sesję Rady Miasta lub cofnięcie procedury.

b) w związku ze sformułowaniem – na etapie uzgodnień projektu planu – przez Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego w Warszawie bezwzględego warunku przeznaczenia całej działki

o numerze ewidencyjnym 7220 (obręb Ręby) jako obszaru kolejowego oznaczonego symbolem KKK, postanowiono o wyłączeniu ww. działki z opracowania planu. Zmieniono Plik GML w zakresie granic opracowania planu;

c) Uwarunkowania planistyczne:

- obowiązujące SUIKZP z lipca 2021 r. – istotna kwestia zgodności projektu mpzp ze SUIKZP;
- ostatni, całościowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa, w tym jego południowa część miasta pochodzi z 1990 r.;
- obowiązujące mpzp z lat 1997–2018 - tylko dziewięć niewielkich obszarów o łącznej powierzchni 13,7 ha.

d) Uwarunkowania merytoryczne:

- projekt planu jest adaptacją stanu istniejącego. Nowymi, istotniejszymi rozwiązaniami jest wyznaczenie terenów działalności gospodarczych 4U-P (przy DW 791 - tzw. Południowej obwodnicy) oraz 2U-P i 1U (przy DW 793 - ul. Pułaskiego);
- generalne „dane bilansowe” w zakresie zabudowy mieszkaniowej: stan istniejący: 170 ha, stan docelowy 356 ha;
- infrastruktura techniczna: bez kanalizacji, z gazem sieciowym, w tym wysokiego ciśnienia, linie przesyłowe wysokich napięć;
- przyroda: bez istniejących prawnych form ochrony przyrody. Występują: „Korytarz Spójności Górnej Warty”, Korytarz ekologiczny „Cisy w Hucie Starej-Górna Warta oraz otulina Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
- złoża: rudy cynku i ołowiu „Marciszów” oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej „Mrzygłódka”;
- zagrożenie powodziowe: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz obszary na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- występujące w obszarze planu wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym dwa obiekty wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego (układ urbanistyczny Mrzygłodu i kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP w Mrzygłodzi) oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną na podstawie ustaleń planu. Ponadto dwie strefy ochrony konserwatorskiej oraz ochrona stanowisk archeologicznych.

e) Główne założenia projektu planu:

- ustalić w strukturze przestrzennej obszaru planu nowe, duże tereny produkcyjno-usługowe: 2U-P i 4U-P oraz 1U, 2U, 9U i 10U;
- chronić przed rozpraszaniem zabudowy mieszkaniowej;
- uporządkować układ drogowy;
- ustalić obszary bez prawa do zabudowy (RN);
- ustalić obszary zabudowy zagrodowej (RZM).

f) Główne ustalenia projektu planu:

- zróżnicowanie terenów zabudowy mieszkaniowej na: MN – z ograniczonymi możliwościami realizacji usług, tj. tylko w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego oraz na MN-U - z możliwościami realizacji usług również w odrębnym budynku usługowym;
- wprowadzenie różnorodnych rodzajów przeznaczeń terenów;
- ustalenie linii zabudowy;
- określenie obszarów bez możliwości sytuowania budynków w granicach działek;
- ustalenie wskaźników i parametrów urbanistycznych;
- rezygnacja z tzw. wschodniej obwodnicy Mrzygłodu.

4) Panie: Beata Kałka, Małgorzata Gałuszka, Bożena Broda, Elżbieta Rogacka, Cecylia Świeboda - przedstawiły kwestię terenów 2U-P i 1U – ich zdaniem niewłaściwie zlokalizowanych (również względem tzw. róży wiatrów), stwarzających potencjalne uciążliwości dla sąsiednich (od strony południowej) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej 1MWW, 2MWW, terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług 1MWW-U oraz dla terenu usług edukacji 1UE. Zwróciły uwagę na brak pasów zieleni ochronnej (izolacyjnej). Postulowały wprowadzanie zakazu działalności uciążliwej i doprecyzowania rodzaju możliwych do realizacji na tych terenach (głównie na terenie 2U-P) działalności gospodarczych.

Projektant planu zauważył, iż przedmiotowe tereny są zgodne – co do lokalizacji i planowanych funkcji – z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (uchwała Nr XXXIX/263/21 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 8 lipca 2021 r.), tj. dokumentu określającego politykę przestrzenną miasta. w studium teren 2U-P jest określony jako strefa AG aktywności gospodarczych, a teren 1U jako strefa U usługowa.

W projekcie planu zawarte są jednoznaczne zapisy ograniczające ewentualne, niekorzystne wpływy realizowanych funkcji na przedmiotowych terenach. I tak, w §6 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 stwierdza się, m.in. odnośnie przedmiotowych terenów: „zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii...”, „zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne...” jak również - „zakazuje się prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnych z przeznaczeniem terenu...”.

Należy również zauważyć, iż tereny 2U-P i 1U zlokalizowane są poza zwartymi terenami zabudowy mieszkaniowej. Tereny 1MWW, 2MWW, 1MWW-U nie są terenami zwartej zabudowy mieszkaniowej. Pomiędzy terenem 2U-P a terenem 1UE wydzielony jest w linach rozgraniczających teren 8ZN zieleni naturalnej, który pełni rolę bufora izolacyjnego. W liniach rozgraniczających szerokość tego terenu wynosi od 24 m do 27 m. W stanie faktycznym jego szerokość osiąga 50 m. Wprowadzenie dookólnego pasa zieleni izolacyjnej wokół terenu 2U-P jest niekonieczne.

Odnośnie tzw. róży wiatrów, Pan Wiesław Konieczny, autor Prognozy oddziaływania na środowisko stwierdził, iż na obszar planu oddziałują w przeważającej mierze wiatry z zachodu (21%), z południowego-zachodu (16%) i z południa (18%).

Ponadto, projektant planu zauważył, iż rozpatrzyć można wprowadzenie dla terenu 1U ustalenia tekstowego o np. „ukształtowaniu wzdłuż południowej granicy terenów, pasa zieleni izolującej gęsto obsadzonego, o szerokości min. np. 10 m od nieruchomości sąsiednich”.

5) Analogicznie jak wyżej, Panie: Beata Kałka, Małgorzata Gałuszka, Bożena Broda, Elżbieta Rogacka, Cecylia Świeboda – zwróciły uwagę na kwestię terenu 4U-P – ich zdaniem niewłaściwie zlokalizowanego i stwarzającego potencjalne uciążliwości dla terenów zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu.

Projektant planu zauważył, iż przedmiotowy teren jest zgodny – co do lokalizacji i planowanych funkcji – z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. W studium teren 4U-P jest określony jako strefa AG aktywności gospodarczych. Stanowi ofertę terenową, swego rodzaju potencjalną strefę gospodarczą dla lokalizacji różnorodnych działalności gospodarczych. Z racji swej izolowanej lokalizacji od zabudowy mieszkaniowej, w projekcie planu nie występuje – w odróżnieniu od terenu 2U-P - zakaz realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości. Ponadto projektant zwrócił uwagę na przebiegające przez przedmiotowy teren ciągi

infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne 110 kV i 400 kV oraz gazociąg wysokiego ciśnienia), co stanowi utrudnienie w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu.

Rozpatrzyć można zasadność ewentualnego wprowadzenia ograniczeń dla działalności gospodarczych obarczonych uciążliwościami dla otoczenia, nawet w sytuacji, gdy bezpośrednie otoczenie stanowią tereny niezabudowane (rolne i zieleni naturalnej).

6) Pani Małgorzata Gałuszka – zwróciła uwagę na brak zjazdu (wjazdu) z obwodnicy na ul. Sikorka, przy przebiegu obwodnicy wiaduktem nad ul. Sikorka.

Projektant planu udzielił odpowiedzi, iż Zarząd Dróg Wojewódzkich (będący dysponentem obwodnicy, tj. DW 791) nie przewiduje realizacji takiego podłączenia. Trudno też przewidywać w jakiegokolwiek perspektywie czasowej zmianę tego stanowiska.

7) Pani Małgorzata Gałuszka – zapytała o teren zieleni naturalnej na końcu miejscowości Sikorka (oznaczony symbolem 45ZN w projekcie planu), z dokonaniem podziałem na działki ewidencyjne, sugerującym przeznaczenie pod zabudowę.

Projektant planu poinformował, iż przedmiotowy teren w obowiązującym studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, określony jest jako strefa rolnicza R, dla której określony został „zakaz lokalizacji nowych budynków niezwiązanych z rolnictwem; możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej”.

8) Pani Urszula Chola i Pan Andrzej Chola – poinformowali, iż złożyli wniosek na etapie przystąpienia do prac nad projektem planu (o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), i stwierdzają, iż wniosek został nieuwzględniony.

Udzielono wyjaśnienia, iż uwzględnienie wniosku nie było możliwe, gdyż działka będąca przedmiotem wniosku, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego umiejscowiona jest w obszarze oznaczonym symbolem R, tj. w strefie rolniczej, dla której określony został „zakaz lokalizacji nowych budynków niezwiązanych z rolnictwem; możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej”. w wyjaśnieniach dodatkowych dodano, iż można rozpatrzyć zmianę rozstrzygnięcia wniosku, ale raczej z ustaleniem przedmiotowej działki jako terenu „RZM - zabudowy zagrodowej”.

9) Pan Rafał Borówka - poruszył kwestię planowanej drogi oznaczonej symbolem 22KDD.

Projektant planu przedstawił zasadność wprowadzenia nowego ciągu drogowego pomiędzy ul. Projektowaną a ul. Siewierską-Poniatowskiego, tj. 22KDD – dla obsługi wnętrza kwartału planowanego do rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Bez planowanej drogi, wewnątrz to będzie trudne do zagospodarowania. Jednocześnie projektant stwierdził, iż w przypadku protestów odnośnie planowanej drogi, zostanie ona usunięta z projektu planu.

10) Pan Rafał Borówka zwrócił jeszcze uwagę na drogę wewnętrzną 14KR, prostopadłą do ul. Rolnej oraz położoną przy niej od strony wschodniej, wąską działkę (na terenie 34MN), o szerokości ok. 14 m. Wprowadzona linia zabudowy od drogi 14KR (w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi) w poważnym stopniu utrudnia zagospodarowanie działki.

Projektant planu zauważył ponadto, iż dla terenu 34MN funkcjonuje zapis planu uniemożliwiający sytuowania budynków w granicy działki. Zagospodarowanie wąskich działek jest dysfunkcyjne w strukturze przestrzennej obszaru planu, w tym w rejonie ul. Rolnej. Właściwym rozwiązaniem tych problemów byłoby połączenie sąsiednich działek i ich wtórny podział. Do rozpatrzenia pozostaje również sytuacja zmiany przebiegu linii zabudowy, jak i zmiany ustaleń projektu odnośnie możliwości sytuowania budynków w granicy działki.

Dyskusja zakończyła się podsumowaniem projektanta, który przypomniał o możliwości składania uwag do projektu planu w przypadku braku akceptacji co do proponowanych rozwiązań.

Podczas spotkania sporządzona została lista obecności.

Protokół zawiera pięć ponumerowanych stron.

Myszków, dnia 04.12.2023 r.

Tomczyk Wojciech
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ
Włodzimierz Żak