

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Wiktora Poloczka, Komisji Edukacji Narodowej, Morwowej, Podhalańskiej, Podleśnej, Hotelowej (MPZP 54-29)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Wiktora Poloczka, Komisji Edukacji Narodowej, Morwowej, Podhalańskiej, Podleśnej, Hotelowej (MPZP 54-29), sporządzony został na podstawie uchwały Nr 731/XLVII/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar planu o powierzchni ok. 43 ha obejmuje sześć niewielkich obszarów:

- obszar planu nr 1 w rejonie ul. Wiktora Poloczka,
- obszar planu nr 2 w rejonie ul. Komisji Edukacji Narodowej,
- obszar planu nr 3 w rejonie ul. Morwowej,
- obszar planu nr 4 w rejonie ul. Podhalańskiej,
- obszar planu nr 5 w rejonie ul. Podleśnej,
- obszar planu nr 6 w rejonie ul. Hotelowej.

Głównym zadaniem planu jest stworzenie warunków kontrolowanego, dalszego zagospodarowania terenów, przy minimalizacji negatywnego wpływu na zasoby środowiska przyrodniczego. Istotne – w związku z tym – są ustalenia określające wskaźniki urbanistyczne (powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna) i ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy. Plan jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. ze zm.

Procedura sporządzenia projektu planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto, zgodnie z art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzono postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na

środowisko. Sporządzona na potrzeby projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, a zakres i stopień szczegółowości wymaganych w prognozie uzgodniono w Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rybniku oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zostały w planie miejscowym zapewnione w szczególności poprzez podział przestrzenny obszaru na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz określenie ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy oraz wskaźniki i parametry urbanistyczne. W planie nie wprowadza się funkcji potencjalnie uciążliwych, które mogłyby wywoływać konflikty w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów sąsiednich.

1.2. Walory i architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono dzięki ustaleniom kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

1.3. Wymagania ochrony środowiska zostały określone w § 6 planu, w tym w zakresie hałasu i przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Regulacje planu miejscowego zapewniają racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

1.4. W obszarze projektu planu występuje obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków (budynek dawnej szkoły przy ul. Wiktora Poloczka 97) oraz stanowiska archeologiczne stwierdzone w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski. Projekt planu określa warunki ochrony tych obiektów.

1.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) zostały uwzględnione poprzez określenie zasad ochrony środowiska co minimalizuje możliwość negatywnego wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi i mienia. Przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze projektu planu, należy uwzględnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w stosunku do terenów objętych ochroną, tj. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej i usługowej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

1.6. Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione przez przyjęcie generalnej zasady maksymalnego wykorzystania możliwości inwestycyjnych działek ewidencyjnych. Plan stwarza warunki dla gospodarczego rozwoju i wykorzystania zasobów obszarów objętych planem.

1.7. Prawo własności jest respektowane przez przyjęcie zasady minimalizowania ingerencji w nie poprzez ustalenia planu. Standardowe ograniczenia prawa własności stanowią wyznaczone linie zabudowy i inne ustalenia projektu planu, jak np. wskaźniki urbanistyczne.

1.8. W obszarze projektu planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

1.9. Potrzeby interesu publicznego związane są głównie z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych, wyznaczonych w oparciu o istniejący układ drogowy oraz odcinki nowych dróg publicznych. Ponadto w projekcie planu ustalono zasady i warunki rozwoju infrastruktury technicznej.

1.10. Rozwój infrastruktury technicznej jest w projekcie planu zapewniony poprzez możliwość sytuowania infrastruktury w parametrach niezbędnych dla prawidłowego jej funkcjonowania oraz w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w projekcie planu.

1.11-12. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej spełniono zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ogłoszono i obwieszczono w prasie, internecie i na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego z możliwością składania wniosków, w tym w postaci elektronicznej. Podobnie ogłoszono i obwieszczono w prasie, internecie i na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego z możliwością składania uwag, w tym w postaci elektronicznej. Do projektu planu wniesiono sześć uwag. Generalnie - informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu publikowane były w BIP Urzędu Miasta Rybnika.

1.13. Projekt planu zawiera zapisy umożliwiające zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy sieci i urządzeń wodociągowych.

1.14. Ustalając przeznaczenie terenu i sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interes prywatny. Rozpatrując wnioski zgłoszone do projektu planu, kierowano się przede wszystkim polityką przestrzenną gminy ustaloną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

1.15. Kształtowanie struktury przestrzennej odbyło się w oparciu o kierunki przeznaczenia i zagospodarowania przestrzennego określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających m.in. z wymagań ładu przestrzennego i ochrony środowiska, walorów ekonomicznych i potrzeb interesu publicznego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy o której mowa w art. 32 ust.2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Rybnika 2016 – 2019”, została opracowana w 2020 r. i przedstawiona radnym w związku z przyjęciem przez Radę Miasta uchwały Nr 516/XXX/2020 Rady Miasta Rybnika z dnia 17 grudnia 2020 r.

W analizie stwierdzono, iż zasadne jest sporządzanie tzw. „planów interwencyjnych”, które będą miały na celu miejscową korektę przyjętych rozwiązań w obowiązujących planach, które niejednokrotnie uniemożliwiają realizację inwestycji.

Projekt planu umożliwia stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienie wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami został opisany w pkt 1.5 uzasadnienia.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia planu miejscowego. Prognoza określa wpływ ustaleń miejscowego planu na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych na podstawie ustaleń planu. Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej jego sporządzenia.