

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic Komunalnej, Błękitnej, Przejazdowej, Chwałowickiej i Prostej (MPZP 54-13), 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. 122 ha obejmuje pięć obszarów w rejonach:

- a) ul. Komunalnej (o powierzchni ok. 30,5 ha),
- b) ul. Błękitnej (o powierzchni ok. 9,4 ha),
- c) ul. Przejazdowej (o powierzchni ok. 11,5 ha),
- d) ul. Chwałowickiej (o powierzchni ok. 42,1 ha),
- e) ul. Prostej (o powierzchni ok. 28,9 ha).

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.

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. Obszary planu charakteryzują się niskimi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, typowymi dla przestrzeni podmiejskiej – zurbanizowanej i przemysłowej.
- 1.3. Wymagania ochrony środowiska zostały określone w § 6 planu, w tym w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wibracji, pola elektromagnetycznego, hałasu i przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.
- 1.4. W obszarze projektu planu nie występują obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru zabytków. Z uwagi na powyższe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie ustalono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
- 1.5. 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 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, wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.
- 1.6. Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione przez przyjęcie generalnej zasady maksymalnego wykorzystania możliwości inwestycyjnych działek ewidencyjnych.
- 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.
- 1.10. Rozwój infrastruktury technicznej jest w projekcie planu zapewniony poprzez możliwość sytuowania infrastruktury technicznej w parametrach niezbędnych dla prawidłowego jej funkcjonowania oraz w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w projekcie planu.
- 1.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełniono zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- 1.12. Warunek zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych spełniono poprzez zastosowanie się do czynności formalnoprawnych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ogłoszono i obwieszczono w prasie, Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rybnika i na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego z możliwością składania wniosków. Podobnie ogłoszono i obwieszczono w prasie, Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rybnika i na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu

planu miejscowego z możliwością składania uwag, w tym w postaci elektronicznej. Projekt planu wykładany był trzykrotnie. Do projektu planu wniesiono łącznie siedem uwag. Powyższe działania pozwoliły zachować jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

1.13. Projekt planu zawiera zapisy umożliwiające zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy sieci i urządzeń wodociągowych oraz dopuszcza korzystanie z lokalnych ujęć wody.

1.14. Ustalając przeznaczenie terenu i sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interes prywatny. Rozpatrując wnioski i uwagi 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic Komunalnej, Błękitnej, Przejazdowej, Chwałowickiej i Prostej (MPZP 54-13) ma taki właśnie charakter.

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. Sposób uwzględnienia potrzeb osób 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 przedstawia szacunkowy wpływ ustaleń planu miejscowego 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.