

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dziewięć obszarów w rejonie ulic Pniowskiej, Bronisława Czecha, Podmiejskiej, Lipowej, Żołędziowej, Przedmieście, Równej, Włociańskiej i Nadbrzeżnej (MPZP 50), sporządzony został na podstawie uchwały Nr 586/XLI/2017 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Obszar planu o powierzchni ok. 152 ha obejmuje dziewięć obszarów w rejonie ulic:

- a) Pniowskiej (o powierzchni ok. 2,0 ha),
- b) Bronisława Czecha (o powierzchni ok. 26,9 ha),
- c) Podmiejskiej (o powierzchni ok. 18,9 ha),
- d) Lipowej (o powierzchni ok. 11,3 ha),
- e) Żołędziowej (o powierzchni ok. 22,0 ha),
- f) Przedmieście (o powierzchni ok. 16,8 ha),
- g) Równej (o powierzchni ok. 17,7 ha),
- h) Włociańskiej (o powierzchni ok. 26,4 ha),
- i) Nadbrzeżnej (o powierzchni ok. 10,2 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. Plan weryfikuje ustalenia dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- a) dla obszaru w rejonie ul. Pniowskiej – mpzp miasta Rybnika (uchwała nr 545/XXXV/2005 z dnia 25 maja 2005 r.);
- b) dla obszaru w rejonie ul. Bronisława Czecha – jw.;
- c) dla obszaru w rejonie ul. Podmiejskiej – jw. oraz mpzp Podmiejska (uchwała nr 589/XLIII/2009 z dnia 30 września 2009 r.) i mpzp 8 (uchwała nr 779/LI/2014 z dnia 29 października 2014 r.);
- d) dla obszaru w rejonie ul. Lipowej – mpzp zmiany 1996 (uchwała nr 226/XX/1996 z dnia 6 listopada 1996 r.) oraz mpzp miasta Rybnika (uchwała nr 545/XXXV/2005 z dnia 25 maja 2005 r.);
- e) dla obszaru w rejonie ul. Żołędziowej – mpzp zmiany 1996 (uchwała nr 226/XX/1996 z dnia 6 listopada 1996 r.) oraz mpzp miasta Rybnika (uchwała nr 545/XXXV/2005 z dnia 25 maja 2005 r.);
- f) dla obszaru w rejonie ul. Przedmieście - mpzp miasta Rybnika (uchwała nr 545/XXXV/2005 z dnia 25 maja 2005 r.) oraz mpzp Zachód (uchwała nr 78/VII/2011 z dnia 23 lutego 2011 r.);
- g) dla obszaru w rejonie ul. Równej – jw.;
- h) dla obszaru w rejonie ul. Włociańskiej - mpzp miasta Rybnika (uchwała nr 545/XXXV/2005 z dnia 25 maja 2005 r.) oraz mpzp Wschód (uchwała nr 706/XLVI/2014 z dnia 28 maja 2014 r.);
- i) dla obszaru w rejonie ul. Nadbrzeżnej - mpzp miasta Rybnika (uchwała nr 545/XXXV/2005 z dnia 25 maja 2005 r.).

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, przyjętego uchwałą Nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r.

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 zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wibracji, pola elektromagnetycznego, hałasu i przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.
- 1.4. W obszarze projektu planu nie są zlokalizowane żadne wartości kulturowe, w tym nie występują zabytki.
- 1.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w zakresie ochrony przed hałasem. 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.
- 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. Ponadto dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.
- 1.11. -1.12. 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. 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.
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

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Rybnika 2012 – 2015”, została opracowana w 2016 r. i przedstawiona radnym w związku z przyjęciem przez Radę Miasta uchwały Nr 340/XXI/16 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 maja 2016 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 dziewięć obszarów w rejonie ulic Pniowskiej, Bronisława Czecha, Podmiejskiej, Lipowej, Żołędziowej, Przedmieście, Równiej, Włociańskiej i Nadbrzeżnej (MPZP 50) ma taki właśnie charakter.

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.