**Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rybna przy ul. Szkolnej w gminie Mykanów**

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) – *dalej ustawa o pzp*, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), stwierdza się, że:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1) | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rybna przy ul. Szkolnej w gminie Mykanów (nazywany dalej projektem planu lub opracowaniem) stanowi realizację uchwały Nr 418/LIV/2023 Rady Gminy Mykanów z dnia 23 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,7 ha: | | |
|  | a) | położony w granicy terenów zabudowanych miejscowości Rybna, obejmujący zabudowania szkoły podstawowej i boisk sportowych zlokalizowanych na działkach zagospodarowanych na cele usługowe nr ew. 208 i 206 (ozn. w ewidencji gruntów jako tereny budowlane Bi i Bp, a na części jako grunty rolne RV) oraz działki niezabudowane nr ew. 204/1 i 204/2 (ozn. w ewidencji gruntów jako grunty orne RV oraz jako sady na terenach łąk S-ŁV), | |
|  | b) | posiadający bardzo dobre warunki obsługi komunikacyjnej oraz uzbrojenia.  Obszar przylega do drogi publicznej gminnej ul. Szkolnej i jest powiązany z drogą powiatową ul. Główną istniejącym dojazdem. W granicach obszaru istnieje: wodociąg, kanał sanitarny, sieć elektroenergetyczna, sieć gazowa, | |
|  | c) | nie obejmuje: | |
|  |  | > | obszarów lub obiektów objętych ochroną prawną ze względu na swe walory przyrodnicze lub krajobrazowe w tym: obszarów Natura 2000, lokalnych ostoi przyrody oraz obszarów o charakterze naturalnym i siedlisk przyrodniczych posiadających znaczenie dla ekosystemu, |
|  |  | > | udokumentowanych złóż kopalin oraz wód powierzchniowych, |
|  |  | > | obszarów i obiektów zabytkowych, posiadających znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków archeologicznych, |
|  |  | > | terenów funkcjonujących w stanie istniejącym jako korytarze ekologiczne, |
|  | d) | nie obejmuje terenów, na których występują istniejące negatywne zagrożenia na środowisko i  zdrowie ludzi mogące spowodować ograniczenie w ich zagospodarowaniu, w tym nie obejmuje: | |
|  |  | > | obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, |
|  |  | > | ustanowionych obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych, zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz instalacji mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska, |
|  |  | > | terenów naturalnych zagrożeń geologicznych lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarów zmeliorowanych, |
|  |  | > | obiektów powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie powietrza, wód, ziemi oraz zagrożenie wystąpienia ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego i  hałasu, |
|  |  | > | uciążliwości powodowane przez istniejącą zabudowę, w tym powodujące zagrożenia sanitarne (w tym nie występuje uciążliwa zabudowa produkcyjna, wielkotowarowa produkcja rolnicza, obiekty związane z prowadzeniem gospodarki odpadami, schroniska dla zwierząt, cmentarze), |
|  |  | > | elektrowni wiatrowych oraz sieci przesyłowych: elektroenergetycznych, gazowych, ropociągu, |
|  | e) | obejmuje obszary chroniony przez przepisy odrębne: GZWP 326 Częstochowa E – w projekcie planu przywołano przepisy z zakresu prawa wodnego chroniące wody, w szczególności chroniące zbiorniki wód śródlądowych, | |
|  | f) | obejmuje obszar narażony w południowej części na zalewanie wodami opadowymi lub roztopowymi – w sporządzonym projekcie planu w tej części odpowiednio wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy. | |
| 2) | W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Mykanów nr 411/LIII/2023 z dnia 2 czerwca 2023 r. obszar jest położony w granicach strefy I zurbanizowanej, w granicach terenów oznaczonych symbolami: | | |
|  | a) | UP - tereny usług publicznych – zabudowa usługowa z zakresu administracji publicznej, usług oświaty oraz usług zdrowia i opieki społecznej, dopuszczona do lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zieleni urządzonej, placów zabaw, urządzeń sportowo-rekreacyjnych a także infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.  Dopuszczalna wysokość zabudowy 15 m, maksymalna powierzchnia zabudowy 80%, minimalna powierzchnię biologicznie czynna 20%, | |
|  | b) | M – tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczone do realizacji: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (istniejącej), zabudowy zagrodowej wraz z obiektami służącymi produkcji ogrodniczej i rolniczej. W granicach terenów M dopuszcza się, jako uzupełniające przeznaczenie terenu: zieleń urządzoną, place zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.  Dopuszczalna wysokość zabudowy 15m, maksymalna powierzchnia zabudowy 50%, minimalna powierzchnię biologicznie czynna 30%, | |
|  | c) | drogi lokalne (dot. oznaczenia drogi - ulicy Szkolnej). | |
| 3) | Obszar opracowania objęty jest obowiązującym planem miejscowym fragmentów Gminy Mykanów dla sołectwa Rybna, zatwierdzonym uchwałą Nr 226/XXXIV/2006 Rady Gminy Mykanów z dnia 28 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 75, poz. 2156).  Obszar położony w Rybnej jest oznaczony symbolami:   * 6.UO – działka nr ew. 208 – zabudowa usług oświaty, * 6.MN – działka nr ew. 206 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, * 6.RZ – działki nr ew. 204/1 i 204/2 - trwałe użytki zielone, * KL (pas terenu przylegający do pasa drogowego ulicy Szkolnej) – w zakresie pozwalającym na poszerzenie pasa drogowego do 12 m (łącznie, po obu stronach drogi). | | |
| 4) | Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest dopuszczenie do realizacji zabudowy w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2023 r. - w granicach działek nr ew. 208 i 206 zabudowań szkoły z zabudową towarzyszącą a na terenie działek nr ew. 204/1 i 204/2 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. | | |
| 5) | W obecnej kadencji Rady Gminy Mykanów nie przeprowadzono oceny aktualności Studium i planów miejscowych. Projekt planu stanowi konsekwencję dokonanych w 2023 r. zmian w Studium i jest zgodny z wynikami analizy aktualności Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr 402/XLVII/2018 Rady Gminy Mykanów z dnia 16 października 2018r.). | | |
| 6) | Na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.  Przeprowadzona ocena jakościowych cech środowiska przyrodniczego pozwala na stwierdzenie, że przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne nie ingerują niekorzystnie w istniejące uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, umożliwiając realizację nowych inwestycji, w sposób eliminujący możliwość kumulacji emisji lub negatywnego wpływu na zdrowie osób zamieszkałych i pracujących na terenach sąsiadujących.  Nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania na środowisko jako skutku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego – oddziaływania powodowane przez zabudowę zrealizowaną w granicach obszaru objętego planem miejscowym będzie nieznaczne i będzie mieścić się w granicach wielkości dopuszczonych przepisami odrębnymi. | | |
| 7) | Na potrzeby projektu planu oszacowane zostały skutki finansowe jego uchwalenia.  Jak wynika prognozy, zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą mogą się wiązać z realizacją i finansowaniem w niewielkim zakresie dodatkowego uzbrojenia terenów w zakresie sieci wodociągowej.  Uchwalenie projektu planu będzie dodatnio wpływać na budżet gminy ze względu na zwiększone dochody z podatków od nieruchomości.  Nie przewiduje się uzyskania dochodów z naliczenia opłaty planistycznej lub dochody z tego źródła będą dla budżetu gminy nieistotne. | | |
| 8) | Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o pzp: | | |
|  | a) | wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji §5 tekstu planu, | |
|  | b) | wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji §6 tekstu planu, | |
|  | c) | wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zrealizowano w ustaleniach zawartych w §6 ust. 7-10 oraz w §7 ust. 6 pkt 4 tekstu planu, | |
|  | d) | walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zrealizowano poprzez dopuszczenie poszczególnych nieruchomości do zabudowy, w sposób zgodny ze Studium, | |
|  | e) | potrzeby interesu publicznego zrealizowano poprzez umożliwienie lokalizacji w granicach działek nr ew. 208 i 206 dodatkowych zabudowań szkoły z zabudową towarzyszącą, | |
|  | f) | potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji §8 tekstu planu, | |
|  | g) | ze względu na brak uwarunkowań, w projekcie planu nie wprowadzono wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, | |
|  | h) | zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zrealizowano poprzez: ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu określając formę, miejsce i termin składania wniosków, zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania, uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień, ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, o terminie i miejscu dyskusji publicznej, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, umożliwienie zainteresowanym wniesienia uwag dotyczących projektu planu miejscowego, | |
|  | i) | przy sporządzaniu projektu planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.  Na mocy art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw udział społeczeństwa w pracach nad planem był zapewniony zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przed wprowadzeniem zmian do ustawy o pzp: art. 8c i d oraz art. 17 - 19 ustawy o pzp oraz zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.  Postępowanie związane z opracowaniem planu zostało wszczęte przed dniem wejścia w życie zmian wprowadzonych ww. ustawą z dnia 7 lipca 2003r., w związku z tym nie występuje obowiązek udostępniania danych w sposób i w zakresie określonym w art. 52 ust. 3 tej ustawy.  Do projektu planu nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi, o których jest mowa w art. 17 pkt 1 i 11 ustawy o pzp, | |
|  | j) | przy sporządzaniu projektu planu ważono interes publiczny i interesy prywatne, z uwzględnieniem uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w szczególności dostosowano przeznaczenie poszczególnych terenów do występujących uwarunkowań, | |
|  | k) | projektem planu objęto obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, położony: przy urządzonych drogach, w zasięgu komunikacji publicznej i istniejącego uzbrojenia, | |
|  | l) | projekt planu został sporządzony w sposób uwzględniający zasady uniwersalnego projektowania, tak aby mógł być używany przez wszystkich ludzi, w możliwie szerokim zakresie, bez potrzeby adaptacji lub specjalnego projektowania, w zakresie jaki należy do zagadnień związanych z opracowaniem i funkcjonowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. | |
| 9) | Opracowanie projektu zostało wszczęte przed 24 września 2023 r. t.j. przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.  Projekt planu miejscowego został sporządzony w okresie przejściowym, w czasie którego nie obowiązuje stosowanie niektórych nowych przepisów wprowadzonych do ustawy o pzp.  Projekt planu został sporządzony zgodnie z zasadą określoną w art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zgodnie z którą do czasu wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie stosuje się przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy o pzp w brzmieniu dotychczasowym, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia projektu planu zgodnie z zapisami Studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE oraz ich stref ochronnych.  W związku z wystąpieniem o opinie i uzgodnienia projektu planu po dniu 24 września 2023 r. w sporządzonym projekcie mają zastosowania przepisy przywołane w art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (m.in. dot. obowiązku stosowania nowych definicji i nowego zakresu planu). | | |