

**Miejska Pracownia Urbanistyczna
Urząd Miasta Rybnika**

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA RYBNIKA W LATACH 2016-2019**

Rybnik 2020

Spis treści

1. Cel i zakres opracowania	2
2. Podstawa prawna opracowania	2
3. Stan korzystania z terenu i jego zagospodarowanie	2
3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	2
3.2. Ograniczenia w zagospodarowaniu i w przeznaczaniu terenów.....	11
4. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ich wykorzystania.....	15
5. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym	21
5.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 2016-2019 ...	21
5.2. Ruch budowlany w latach 2016-2019.....	26
5.3. Budynki oddane do użytkowania.....	31
6. Sposoby realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ich efektywności.	31
7. Spójność treści studium i planów miejscowych z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy	36
8. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych	40
8.1. Wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego złożone w latach 2016-2019	40
8.2. Wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego złożone w latach 2016 -2019	51
9. Zgodność studium i planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	59
10. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	62
11. Wnioski	64

1. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Rybnika w latach 2016 – 2019 oraz sformułowanie wniosków końcowych. Zakres opracowania obejmuje przeprowadzenie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, dokonanie oceny aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych – studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przeprowadzenie analizy wniosków o zmianę studium i planów miejscowych, ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych, a także określenie wieloletniego programu ich sporządzania.

Do przeprowadzenia analizy zostały wykorzystane dane pozyskane z rejestrów prowadzonych przez Urząd Miasta Rybnika oraz ogólnodostępne dane udostępniane przez Główny Urząd Statystyczny. Dane wykorzystane do badań dotyczyły tych samych lat, dla których została przeprowadzona analiza, czyli lat 2016 – 2019.

2. Podstawa prawna opracowania

Podstawę do sporządzenia analizy stanowi art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w brzmieniu: „*W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego*”¹.

3. Stan korzystania z terenu i jego zagospodarowanie

3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Aktualnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika zostało przyjęte uchwałą Nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. Zostało ono sporządzone na podstawie uchwały Nr 532/XXXVI/2013 Rady Miasta Rybnika z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

Aktualnie trwa opracowywanie zmiany obowiązującego studium dla sześciu wybranych obszarów miasta Rybnika. Zmiana została zapoczątkowana uchwałą Nr 730/XLVII/2018 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, w której określono granice pięciu obszarów, dla których zachodzi konieczność zmiany studium. Uchwałą

¹ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ta została następnie zmieniona uchwałą Nr 772/XLIX/2018 Rady Miasta Rybnika z dnia 27 czerwca 2018 r. Do już wyznaczonych pięciu obszarów objętych zmianą studium dodano jeszcze jeden obszar.

Powyższa zmiana jest sporządzana w celu dokonania przekształceń terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z zamiarem umożliwienia realizacji złożonych wniosków oraz ważnych zamierzeń inwestycyjnych gminy.

Aktualnie miasto Rybnik jest pokryte w 100% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym nie ma konieczności na terenie miasta wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Aktualnie na terenie miasta obowiązuje ok. 71 planów miejscowych obejmujących łącznie 230 obszarów.

Obowiązujące plany miejscowe, o których mowa powyżej, były sporządzane w latach 1996 – 2019, w różnych uwarunkowaniach prawnych, dlatego też odpowiadają różnym standardom oraz zawierają różny zakres parametrów oraz wskaźników urbanistycznych. Poniższe tabela przedstawia aktualnie obowiązujące plany miejscowe.

Tabela 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowanie przestrzennego na terenie miasta Rybnika na koniec 2019 roku.

LP.	Numer i data uchwały Rady Miasta Rybnika	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa	Nazwa w Rybnickim Systemie Informacji Przestrzennej	Nazwa planu
1.	226/XX/96 z 06.11.1996 r.	1996 r. nr 31 poz. 179	MPZP Zmiany 96	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika
2.	663/XXX/2001 z 18.07.2001 r.	2001 r. nr 57 poz. 1498	MPZP Kielowiec 2001	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
3.	354/XXII/2004 z 30.06.2004 r.	2004 r. nr 86 poz. 2450	MPZP Piaski 2004	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenów przy ulicach: Żorska, Prosta, Brzezińska, Stawowa, Przemysłowa, Za Torem, Sosnowa i Ptasia
4.	355/XXII/2004 z 30.06.2004 r.	2004 r. nr 86 poz. 2451	MPZP DEPR 2004	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części drogi ekspresowej Pszczyna-Racibórz (DEPR) wraz z obszarem lotniska w Rybniku
5.	482/XXXI/2005 z 23.02.2005 r.	2005 r. nr 38 poz. 1053	MPZP Centrum 2005	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów śródmieścia miasta Rybnika wraz z otoczeniem
6.	545/XXXV/2005 z 25.05.2005 r.	2005 r. nr 79 poz. 2145	MPZP Rybnik 2005	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika

7.	321/XXVI/2008 z 12.03.2008 r.	2008 r. nr 90 poz. 1905	MPZP A Skotnica 2008	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika
8.	322/XXVI/2008 z 12.03.2008 r.	2008 r. nr 90 poz. 1906	MPZP B KEN 2008	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rybnika
9.	324/XXVI/2008 z 12.03.2008 r.	2008 r. nr 90 poz. 1908	MPZP D Podmiejska Wielopole 2008	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rybnika
10.	382/XXX/2008 z 16.07.2008 r.	2008 r. nr 164 poz. 3095	MPZP Dygasińskiego 2008	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rybnika dla terenu przy ul. Dygasińskiego
11.	588/XLIII/2009 z 30.09.2009 r.	2009 r. nr 208 poz. 3887	MPZP Elektrownia 2009	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy Elektrowni Rybnik
12.	589/XLIII/2009 z 30.09.2009 r.	2009 r. nr 208 poz. 3888	MPZP Podmiejska 2009	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przemysłowego przy ul. Podmiejskiej
13.	590/XLIII/2009 z 30.09.2009 r.	2009 r. nr 208 poz. 3889	MPZP Śródmieście 2009	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów Śródmieścia
14.	729/LI/2010 z 28.04.2010 r.	2010 r. nr 131 poz. 2169	MPZP Janiego 2010	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla określonych terenów
15.	78/VII/2011 z 23.02.2011 r.	2011 r. nr 91 poz. 1693	MPZP Zachód 2011	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla określonych terenów
16.	304/XXII/2012 z 23.05.2012 r.	2012 r. poz. 2787	MPZP 1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszary oznaczone symbolem MPZP 1
17.	606/XL/2013 z 27.11.2013 r.	2013 r. poz. 7326	MPZP 3_2013	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla określonych terenów

18.	706/XLVI/2014 z 28.05.2014 r.	2014 r. poz. 3679	MPZP 20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla określonych terenów, w obszarze na wschód od ulicy Wodzisławskiej do ulicy Mikołowskiej
19.	776/LI/2014 z 29.10.2014 r.	2014 r. poz. 5690	MPZP 4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 4
20.	777/LI/2014 z 29.10.2014 r.	2014 r. poz. 5691	MPZP 6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika- obszar oznaczony symbolem MPZP 6
21.	778/LI/2014 z 29.10.2014 r.	2014 r. poz. 5692	MPZP 7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika-obszar oznaczony symbolem MPZP 7
22.	779/LI/2014 z 29.10.2014 r.	2014 r. poz. 5693	MPZP 8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika-obszar oznaczony symbolem MPZP 8
23.	780/LI/2014 z 29.10.2014 r.	2014 r. poz. 5694	MPZP 9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika-obszar oznaczony symbolem MPZP 9
24.	781/LI/2014 z 29.10.2014 r.	2014 r. poz. 5695	MPZP 15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika-obszar oznaczony symbolem MPZP 15
25.	782/LI/2014 z 29.10.2014 r.	2014 r. poz. 5696	MPZP 10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika-obszar oznaczony symbolem MPZP 10
26.	790/LII/2014 z 12.11.2014 r.	2014 r. poz. 6137	MPZP 14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika- obszar oznaczony symbolem MPZP 14
27.	36/VI/2015 z 22.01.2015 r.	2015 r. poz. 478	MPZP 11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika- obszar oznaczony symbolem MPZP 11

28.	37/VI/2015 z 22.01.2015 r.	2015 r. poz. 479	MPZP 16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika- obszar oznaczony symbolem MPZP 16
29.	38/VI/2015 z 22.01.2015 r.	2015 r. poz. 480	MPZP 17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika- obszar oznaczony symbolem MPZP 17
30.	155/XI/2015 z 18.06.2015 r.	2015 r. poz. 3429	MPZP 2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 2
31.	156/XI/2015 z 18.06.2015 r.	2015 r. poz. 3430	MPZP 13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika - obszar oznaczony symbolem MPZP 13
32.	157/XI/2015 z 18.06.2015 r.	2015 r. poz. 3431	MPZP 19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika - obszar oznaczony symbolem MPZP 19
33.	341/XXI/2016 z 19.05.2016 r.	2016 r. poz. 2973	MPZP 12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika - obszar oznaczony symbolem MPZP 12
34.	342/XXI/2016 z 19.05.2016 r.	2016 r. poz. 2974	MPZP 21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa tereny w rejonie ulic Chrobrego i Sportowej (MPZP 21)
35.	343/XXI/2016 z 19.05.2016 r.	2016 r. poz. 2975	MPZP 23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa tereny w rejonie ulic Strąkowskiej i Frontowej (MPZP 23)
36.	360/XXII/2016 z 23.06.2016 r.	2016 r. poz. 3624	MPZP 24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć terenów w rejonie ulic Kowalczyka, Niemcewicza, Jesiennej, Brzeziny Miejskie i Spokojnej (MPZP 24)

37.	361/XXII/2016 z 23.06.2016 r.	2016 r. poz. 3625	MPZP 25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery tereny w rejonie ulic Pod Lasem, Czecha i Niemcewicza (MPZP 25)
38.	492/XXXI/2017 z 16.02.2017 r.	2017 r. poz. 1168	MPZP 26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć terenów w rejonie ulic Wrębowej, Górnośląskiej, Frontowej, Rudzkiej i Sportowej (MPZP 26)
39.	493/XXXI/2017 z 16.02.2017 r.	2017 r. poz. 1169	MPZP 28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć terenów w rejonie ulic Dębowej, Nowej, Pod Walem, Józefa Poniatowskiego, Przemysłowej i Brzezińskiej (MPZP 28)
40.	500/XXXII/2017 z 16.03.2017 r.	2017 r. poz. 1788	MPZP 35-1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Ziemskiej (MPZP 35-1)
41.	519/XXXV/2017 z 27.04.2017 r.	2017 r. poz. 3030	MPZP 27-1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzy tereny w rejonie ulic Olszyckiej, Pawła Mojżesza i Ofiar Terroru (MPZP 27-1)
42.	567/XXXIX/ 2017 z 24.08.2017 r.	2017 r. poz. 4611	MPZP 19-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Karłowicza (MPZP 19-2)
43.	568/XXXIX/ 2017 z 24.08.2017 r.	2017 r. poz. 4612	MPZP 37-1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Niepodległości (MPZP 37-1)

44.	659/XLIII/2017 z 14.12.2017 r.	2017 r. poz. 7387	MPZP 30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonie ulic 3 Maja i Hallera (MPZP 30)
45.	660/XLIII/2017 z 14.12.2017 r.	2017 r. poz. 7388	MPZP 32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery obszary w rejonie ulic Strąkowskiej, Ziemskiej, Wodzisławskiej i Golejowskiej (MPZP 32)
46.	661/XLIII/2017 z 14.12.2017 r.	2017 r. poz. 7389	MPZP 33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzy obszary w rejonie ulic Kotucza, Żelaznej i Śląskiej (MPZP 33)
47.	773/XLIX/2018 z 27.06.2018 r.	2018 r. poz. 4547	MPZP 22-1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Zebrzydowickiej (MPZP 22-1)
48.	774/XLIX/2018 z 27.06.2018 r.	2018 r. poz. 4548	MPZP 37-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Brackiej (MPZP 37-2)
49.	775/XLIX/2018 z 27.06.2018 r.	2018 r. poz. 4549	MPZP 39	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Chodkiewicza (MPZP 39)
50.	776/XLIX/2018 z 27.06.2018 r.	2018 r. poz. 4550	MPZP 44	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy ks. Piotra Skargi (MPZP 44)
51.	839/LI/2018 z 11.10.2018 r.	2018 r. poz. 6564	MPZP 36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar dzielnicy Chwałowice (MPZP 36)

52.	840/LI/2018 z 11.10.2018 r.	2018 r. poz. 6565	MPZP 41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej, Żołędziowej, Komisji Edukacji Narodowej, Niepodległości, Granicznej i Gruntowej (MPZP 41)
53.	841/LI/2018 z 11.10.2018 r.	2018 r. poz. 6566	MPZP 51-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonie ulic Wincentego Kadłubka i Wojciecha Bogusławskiego (MPZP 51-2)
54.	842/LI/2018 z 11.10.2018 r.	2018 r. poz. 6567	MPZP 52-1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Rudzkiej (MPZP 52-1)
55.	853/LII/2018 z 08.11.2018 r.	2018 r. poz. 7213	MPZP 40	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzy obszary w rejonie ulic Łącznej, Parkowej i Górnośląskiej (MPZP 40)
56.	55/V/2019 z 28.02.2019 r.	2019 r. poz. 2172	MPZP 42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonie ulic Ludwika Zamenhofa i Kłokocińskiej (MPZP 42)
57.	56/V/2019 z 28.02.2019 r.	2019 r. poz. 2173	MPZP 50	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dziewięć obszarów w rejonie ulic Pniowskiej, Bronisława Czecha, Podmiejskiej, Lipowej, Żołędziowej, Przedmieście, Równej, Włościańskiej i Nadbrzeżnej (MPZP 50)
58.	57/V/2019 z 28.02.2019 r.	2019 r. poz. 2244	MPZP 47	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic Frontowej, Gabrieli Zapolskiej, Willowej, Teofila Bieli i Ziołowej (MPZP 47)

59.	58/V/2019 z 28.02.2019 r.	2019 r. poz. 2245	MPZP 51-1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej jedenaście obszarów w rejonie ulic Sławików, Ignacego Daszyńskiego, Władysława Webera, Lipowej, Gliwickiej, ks. Jana Pajdy, Wodzisławskiej, Stawowej, Niedobczyckiej, Oskara Kolberga i Samotnej (MPZP 51-1)
60.	128/XI/2019 z 24.05.2019 r.	2019 r. poz. 4101	MPZP 22-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Zebrzydowickiej (MPZP 22-2)
61.	129/XI/2019 z 24.05.2019 r.	2019 r. poz. 4102	MPZP 35-2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Walecznych (MPZP 35-2)
62.	130/XI/2019 z 24.05.2019 r.	2019 r. poz. 4103	MPZP 37-3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Prostej (MPZP 37-3)
63.	131/XI/2019 z 24.05.2019 r.	2019 r. poz. 4104	MPZP 46	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic św. Józefa, Budowlanych, Przemysłowej, Cegielnianej i Mikołowskiej (MPZP 46)
64.	132/XI/2019 z 24.05.2019 r.	2019 r. poz. 4105	MPZP 53	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonie ulic ks. Jana Pajdy i Brzozowej (MPZP 53)
65.	160/XII/2019 z 27.06.2019 r.	2019 r. poz. 5232	MPZP 54-5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Miodowej (MPZP 54-5)

66.	161/XII/2019 z 27.06.2019 r.	2019 r. poz. 5233	MPZP 54-8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Rycerskiej (MPZP 54-8)
67.	162/XII/2019 z 27.06.2019 r.	2019 r. poz. 5234	MPZP 54-9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Patriotów (MPZP 54-9)
68.	181/XIV/2019 z 26.09.2019 r.	2019 r. poz. 6706	MPZP 38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Hotelowej (MPZP 38)
69.	182/XIV/2019 z 26.09.2019 r.	2019 r. poz. 6707	MPZP 54-10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Józefa Rymera (MPZP 54-10)
70.	183/XIV/2019 z 26.09.2019 r.	2019 r. poz. 6708	MPZP 54-6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Rudzkiej (MPZP 54-6)
71.	215/XV/2019 z 24.10.2019 r.	2019 r. poz. 7661	MPZP 54-7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Mikołowskiej (MPZP 54-7)

Najstarszy z obowiązujących planów miejscowych (MPZP Zmiany 1996) sporządzony został na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Około połowy aktualnie obowiązujących planów zostało sporządzonych przed rokiem 2010 na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. Pozostałe obowiązujące plany zostały sporządzone po roku 2010 na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.

3.2. Ograniczenia w zagospodarowaniu i w przeznaczaniu terenów

Ograniczenia w zagospodarowaniu i w przeznaczaniu terenów na określone cele wynikają z występowania stref związanych z różnego rodzaju obiektami budowlanymi, w tym związanych z uzbrojeniem terenu, powodujących ograniczenia w sposobie użytkowania terenu

w ich obrębie².

Lotnisko Gotartowice k/Rybnika

W południowo-wschodniej części Rybnika w rejonie ulicy Żorskiej, na terenie dzielnicy Gotartowice, zlokalizowane jest lotnisko, dla którego zostały określone w dokumentacji rejestracyjnej powierzchnie ograniczające wysokość obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska. Ograniczenia te odnoszą się również do urządzeń, obiektów i parametrów takich jak: maszty, kominy, linie napowietrzne, anteny, reklamy, skrajnie dróg i linii kolejowych. Natomiast wysokość obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, usytuowanych w zasięgu powierzchni podejścia powinna dodatkowo zostać pomniejszona o co najmniej 10 m. W promieniu 5 kilometrów od lotniska obowiązuje zakaz budowy oraz rozbudowy budynków mogących stanowić źródło żerowania ptaków. Ograniczenia dotyczące wysokości obiektów w rejonie tego lotniska są umiarkowane. Największe ograniczenia dotyczą obszarów w odległości 120 m na południowy zachód od lotniska, gdzie dopuszczalna jest maksymalna wysokość zabudowy do 6 m – rejon ulicy Szybowcowej. Do 9 -12 m została ograniczona wysokość zabudowy pomiędzy lotniskiem a ulicą Żorską, miejscami dopuszczone są budynki o wysokości 15 m. Pomiedzy lotniskiem a linią kolejową nr 302 może być lokalizowana zabudowa o wysokości 12 – 18 m. W odległości 200 – 250 m w kierunku południowym, 400 m w kierunku wschodnim, 500 m od granicy lotniska mogą być lokalizowane budynki o wysokości 30 m i więcej. Przepisy prawa ograniczają również wznoszenie obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska mogących stanowić zagrożenia dla startujących i lądujących statków powietrznych, a w szczególności ograniczających długość drogi startowej.

Radar meteorologiczny

W Czerwionce-Leszczyny na Górze Ramża znajduje się radar meteorologiczny Ramża, który swoim zasięgiem obejmuje niemal całą powierzchnię Rybnika z wyjątkiem części południowo-wschodniej miasta. Lokalizacja radaru powoduje wprowadzenie ograniczeń w odległości 20 km od niego. Wchodzi on w skład sieci radarów meteorologicznych w ramach „Systemu monitoringu osłony kraju”. Urządzenie podlega ochronie przed uszkodzeniem i zakłóceniem działania w szczególności na skutek źródeł promieniowania lub obecności innych stałych bądź ruchomych przedmiotów, zwłaszcza turbin wiatrowych i wysokich masztów. W strefie jest też ograniczona wysokość obiektów budowlanych, która nie może być wyższa niż 358 m n.p.m. Nie dotyczą one istniejącej zabudowy i obiektów do 15 m nad poziom terenu. Istnieje również możliwość lokalizacji obiektów wyższych niż te, o których mowa powyżej, pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

Drogi publiczne

Autostrada A1, która położona jest bezpośrednio przy granicy administracyjnej miasta, wprowadza szereg ograniczeń. Obostrzenia te polegają na ograniczeniu lub braku możliwości lokalizacji reklam, w tym świetlnych, skierowanych do uczestników ruchu drogowego

² Rozdział opracowany na podstawie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika* przyjęte uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

autostrady. Autostrada jako droga o ograniczonym dostępie nie może obsługiwać terenów przyległych do niej. Przepisy ograniczają również możliwość lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni. Odległość ta jest zależna od funkcji drogi i jej położenia. W przypadku:

- dróg krajowych – minimalna odległość w terenie zabudowanym wynosi 10 m, a minimalna odległość poza terenem zabudowanym wynosi 25 m,
- dróg wojewódzkich – minimalna odległość w terenie zabudowanym wynosi 8 m, a minimalna odległość poza terenem zabudowanym wynosi 20 m,
- dróg gminnych – minimalna odległość w terenie zabudowanym wynosi 6 m, a minimalna odległość poza terenem zabudowanym wynosi 15 m.

Linie kolejowe

Przebieg linii kolejowych wiąże się z ograniczeniami, które wynikają z ustawy o transporcie kolejowym oraz przepisów dotyczących ochrony akustycznej dla terenów sąsiadujących z liniami i terenami kolejowymi. Przepisy te określają odległość w jakiej mogą być lokalizowane budynki i budowle. W przypadku obszaru kolejowego odległość ta nie może być mniejsza niż 10 m od jego granicy lub nie może być mniejsza niż 20 m od osi skrajnego toru. Możliwość lokalizacji budynków o funkcjach chronionych akustycznie również podlega ograniczeniom. W celu zachowania norm dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku konieczne jest odpowiednie zwiększenie podanych wyżej odległości od granicy obszaru górniczego lub osi skrajnego toru.

Sieci gazowe

Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) określa szerokość stref jakie powinny być wyznaczane wzdłuż gazociągów. Szerokości te są zależne od roku budowy oraz ciśnienia gazu jaki w nich jest przesyłany. W granicy stref obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, składów i magazynów, sadzenia drzew i prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Przepisy te odnoszą się w szczególności do istotnych elementów sieci gazowej tj. gazociągów: wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowych. Przez miasto Rybnik przebiegają sieci gazowe różnych rodzajów, o różnym ciśnieniu oraz średnicy, a także roku budowy lub modernizacji. Rok budowy ma bardzo duże znaczenie w przypadku szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów, ponieważ obowiązują różne szerokości dla gazociągów wybudowanych przed datą 12.12.2001 r. oraz po tej dacie i tak np. szerokości stref dla gazociągów sprzed 12.12.2001 r. są znacznie większe. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 2,5 MPa z 1992 r. (odgałęzienie do SRP I^o Boguszowice) obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości od:

- 10 m od wałów przeciwpowodziowych i uregulowanych rzek, rowów melioracyjnych i innych obiektów podobnego rodzaju,
- 30 m od wolno stojących budynków niemieszkalnych i torów kolejowych znaczenia miejscowego,
- 50 m w przypadku budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego.

Linie elektroenergetyczne

Liczne linie elektroenergetyczne wpływają w istotny sposób na ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu. Wynikają one z poziomów pól elektromagnetycznych, hałasu oraz zagrożenia możliwości zerwania przewodów. Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego konieczne jest zasięgnięcie opinii na temat projektu planu od operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego.

Wodociągi magistralne

Zarządca sieci wodociągów magistralnych wnosi o ustanowienie stref technicznych dla wodociągów, mimo tego, iż nie ma to przełożenia na przepisy prawa. Wnioskuje on, aby w strefach tych wprowadzony został zakaz budowy obiektów, sadzenia drzew i krzewów, zaś ogrodzenia, drogi i place należy wykonywać z materiałów rozbieralnych. Określa, że strefa od wodociągów Ø 600 i 800 mm powinna wynosić 5 m z obu stron, a w przypadku wodociągu Ø 1000 mm 8 metrów.

Wały przeciwpowodziowe

Istnieje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów na terenach znajdujących się w odległości mniejszej niż 50 m od stopu wału po stronie od powietrznej. Z zakazu tego może zwolnić marszałek województwa w przypadku, gdy nie ma to wpływu na szczelność i stabilność wałów. Ograniczenia nie dotyczą budowy drogi rowerowej.

Cmentarze

W pasach izolujących tereny cmentarzy o szerokości 150 lub 50 m (w sytuacji gdy teren w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności, a także studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Zostało to ustanowione Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne

W przypadku Rybnika mówimy o terenie znajdującym się w dzielnicy Boguszowice-Stare przy ulica Oskara Kolberga. Teren ten jest wykluczony z możliwości zabudowy przez okres co najmniej 50 lat od dnia jego zamknięcia. Przed upływem tego okresu nie mogą być budowane budynki, wykonywane wykopy, instalacje naziemne i podziemne, dopuszczone jest tylko wykonywanie instalacji związanych z funkcjonowaniem składowiska. Po wykonaniu ekspertyzy geotechnicznej i sanitarnej, którego wynikiem będzie stwierdzenie, że prowadzenie robót budowlanych nie spowoduje zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska, okres ten może zostać skrócony.

4. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ich wykorzystania

Długość dróg w mieście Rybnika szacuje się na około 438 km – stan na 2016³. W ilość tą nie został wliczony oddany do użytku około 10 kilometrowy odcinek tzw. Regionalnej Drogi Racibórz-Pszczyna (RDRP). Realizacja tej drogi została podzielona na dwa etapy. Zrealizowany odcinek stanowi jej pierwszy etap. Drugi etap oczekuje na realizację. Celem realizacji tej drogi jest stworzenie obwodnicy centralnej części miasta, odciążenie dróg lokalnych oraz poprawa połączenia komunikacyjnego z Autostradą A1, która przebiega przy południowo-wschodniej granicy administracyjnej miasta. Dużym problem RDRP jest tzw. wąskie gardło, które znajduje się w okolicy węzła autostradowego Żory, a także włączenie tejże drogi do ulicy Wodzisławskiej, na której aktualnie ta droga kończy swój przebieg (I etap).



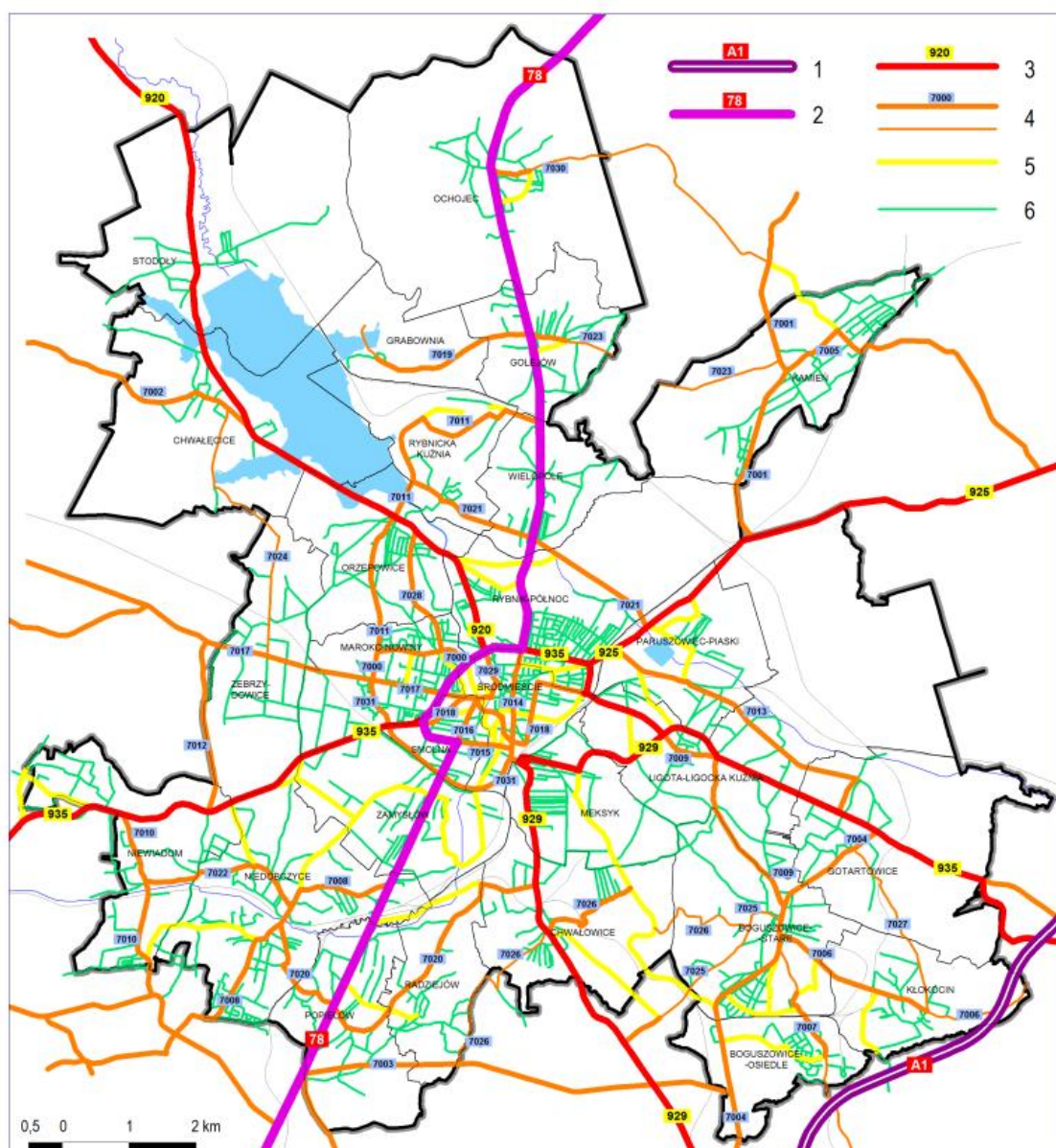
Rysunek 1. Schemat przebiegu Drogi Regionalnej Pszczyna Racibórz⁵.

Na długość dróg, o której mowa powyżej, składają się drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne. Sieć tych dróg uzupełniona jest siecią dróg wewnętrznych, które w przeważającej większości są własnością prywatną oraz posiadają niskie parametry techniczne. W wielu przypadkach drogi publiczne znajdujące się w Rybniku nie posiadają odpowiednich parametrów klasy drogi jakie są im przypisane. Przebieg części dróg w mieście oraz węzłów komunikacyjnych, a także kwalifikacja funkcjonalno-techniczna tych dróg, nie pokrywa się ze stanem faktycznym i planowanym. W związku z powyższym zachodzi konieczność weryfikacji i ewentualna korekta tych dróg.

³ Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, wrzesień 2020.

⁴ <http://drogaregionalnaraciborz-pszczyna.pl> (03.10.2020).

⁵ <http://drogaregionalnaraciborz-pszczyna.pl> (03.10.2020).



Rysunek 2. Istniejący układ drogowy⁶.

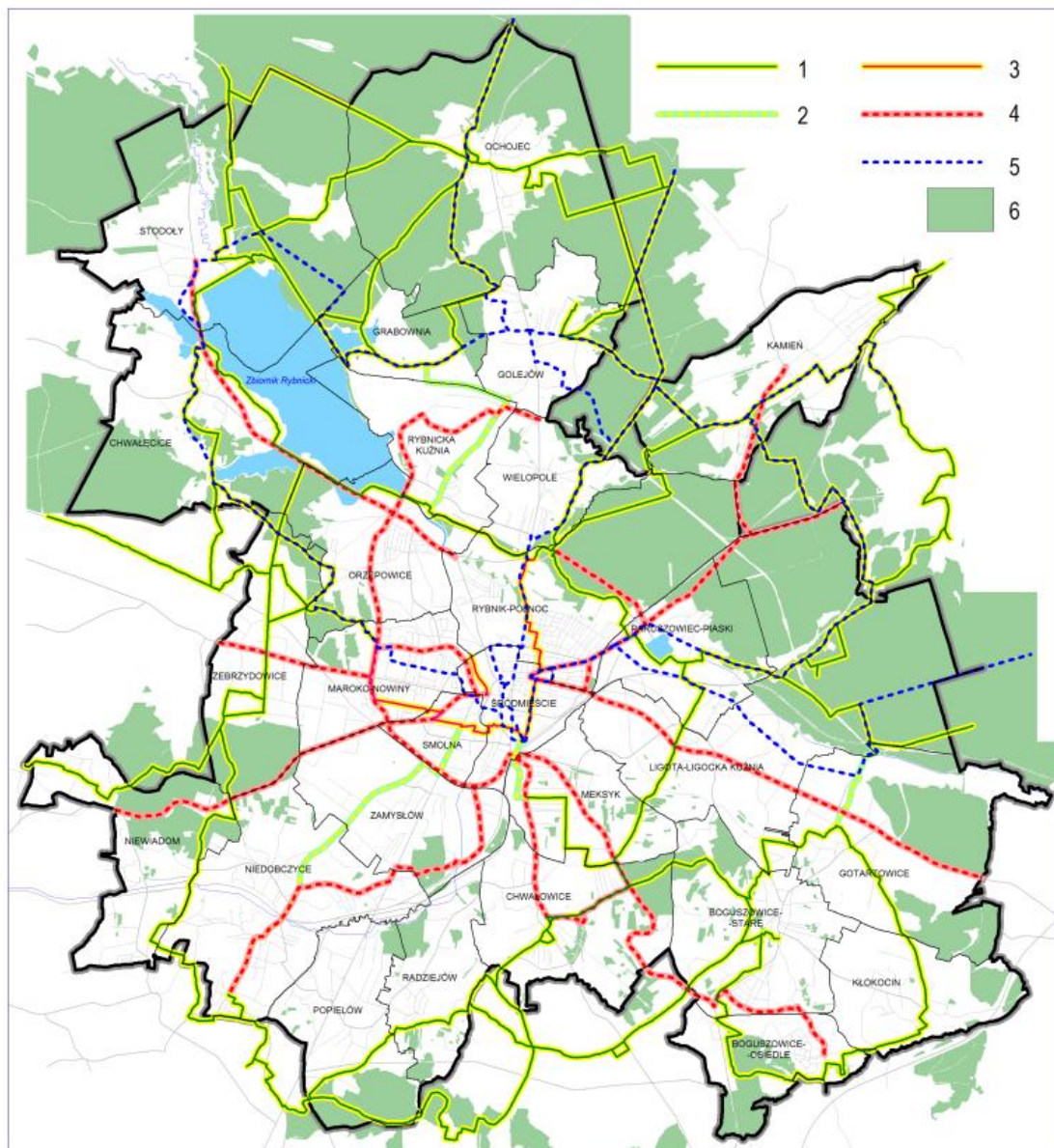
Z przeprowadzonej analizy wynika, że na terenie Rybnika występuje problem z prawidłowym skomunikowaniem terenów przeznaczonych pod zabudowę z siecią dróg. Częstym problemem jest uzyskanie wystarczającej szerokości dojazdu do działki budowlanej w celu uzyskania pozwolenia na budowę. W związku z tym zachodzi konieczność uzupełnienia sieci dróg, w miejscach gdzie jest to możliwe, o drogi dojazdowe oraz wewnętrzne w zakresie niezbędnym do prawidłowej obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem planowanej funkcji tych terenów, w sposób zapewniający hierarchiczne powiązanie planowanych dróg z podstawowym układem drogowym miasta.

W ścisłym centrum miasta i na osiedlach mieszkaniowych wielorodzinnych, a także w okolicy obiektów usługowych, można zaobserwować problem polegający na niedoborze

⁶ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjęte uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

miejsz parkingowych. Z analiz ostatnich lat można wnioskować, że coraz częściej problem ten zaczyna też pojawiać się w okolicach budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz na małych działkach budowlanych, na których brakuje miejsca na realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów.

W ostatnich latach w Rybniku nastąpił gwałtowny rozwój ilości tras rowerowych. Aktualnie miasto dysponuje ponad 300 km takich tras. Układ tych tras ulega ciągłemu rozwojowi w celu zamknięcia całej sieci. Konieczna jest ścisła współpraca z gminami ościennymi w celu poprawnego skomunikowania tych tras. W mieście od kilku lat funkcjonuje system rowerów miejskich⁷.



Rysunek 3. Istniejące i niektóre planowane trasy i drogi rowerowe. Szlaki turystyczne⁷.

Przez Rybnik przebiega kilka linii kolejowych zarządzanych przez kilku zarządców infrastrukturalnych. Linie te wykorzystywane są do ruchu pasażerskiego oraz towarowego.

⁷ Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, wrzesień 2020 r.

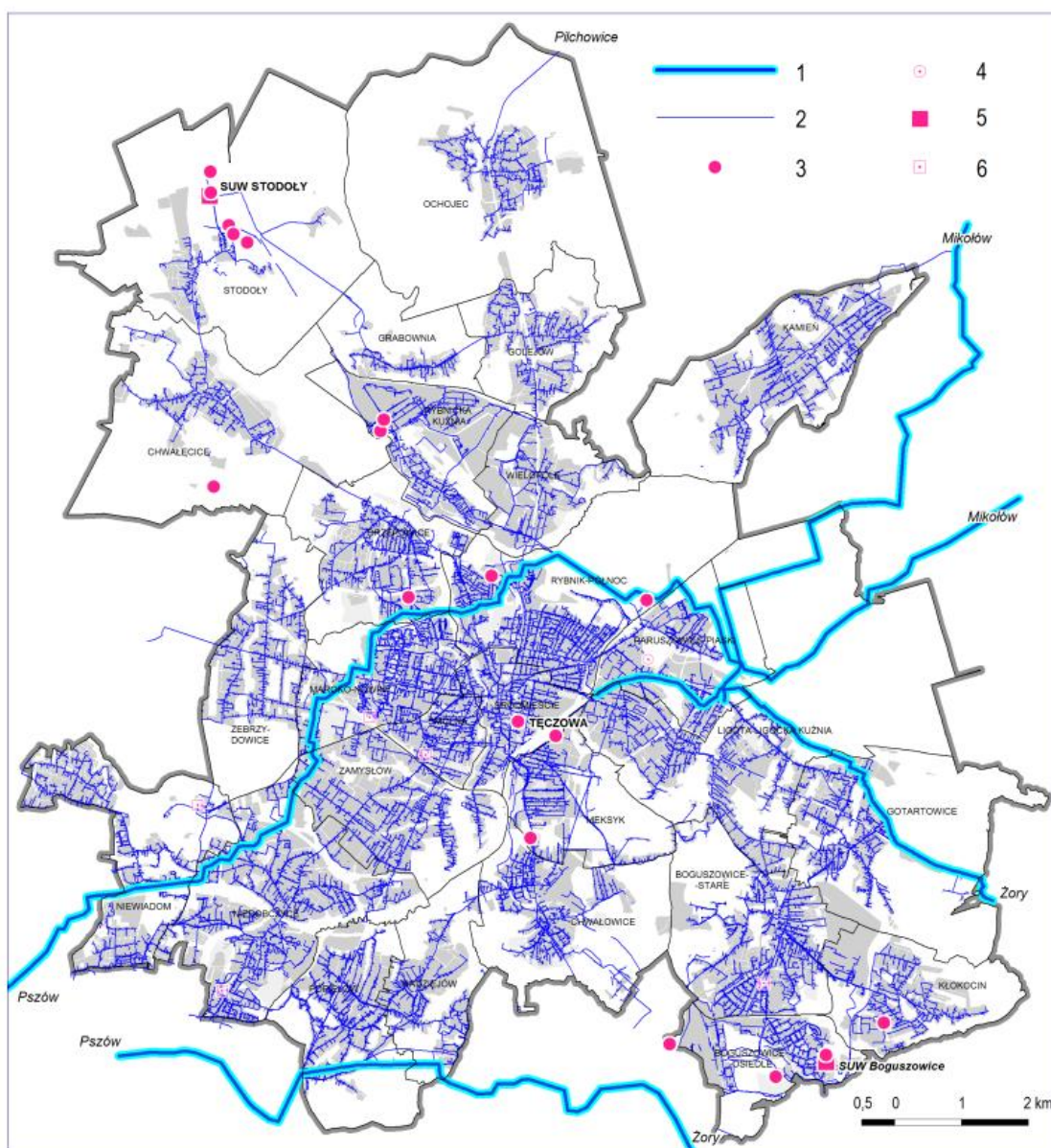
W przypadku ruchu towarowego linie wykorzystywane są do wywozu węgla kamiennego z kopalni oraz obsługi zakładów przemysłowych np. Elektrowni Rybnik. Na obszarze Rybnika znajduje się też kolej wąskotorowa, która stanowi atrakcję turystyczną. Planuje się jej wydłużenie do dzielnicy Stodoły⁸.

Sieć wodociągowa oraz źródła zaopatrzenia w wodę pitną w pełni zaspakajają potrzeby miasta z zakresie zaopatrzenia w wodę. Źródłami wody pitnej dla miasta Rybnika są:

- wody powierzchniowe na Zbiorniku Goczałkowice i Sole,
- ujęcie głębinowe PGE S.A Oddział w Rybniku,
- stacja uzdatniania wody w Rybniku-Boguszowicach, ulica Rajska,
- wody głębinowe z ujęć przy ul. Tęczowej - zaopatrują Śródmieście,
- wody głębinowe z ujęć w Pilchowicach.

Na terenie Rybnika znajduje się kilka zakładów przemysłowych posiadających własne ujęcia wód do celów przemysłowych i socjalno-bytowych⁸.

⁸ *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika* przyjęte uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.



Rysunek 4. Zaopatrzenie w wodę⁹.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1439) miasto Rybnik jest zobowiązane do utrzymania czystości poprzez budowę, utrzymanie i eksploatację instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych. Gmina jest zobowiązana objąć wszystkich właścicieli nieruchomości systemem gospodarowania odpadami komunalnymi. W ramach tego systemu w mieście Rybnik funkcjonuje:

- składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne z Punktem Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych znajdujące się w dzielnicy Boguszowice-Stare przy ulicy Oskara Kolberga,

⁹ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjęte uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

- sortownia odpadów zmieszanych i odpadów z selektywnego zbierania z instalacją stabilizacji tlenowej spółki Sego Sp. z o.o. przy ulicy Oskara Kolberga 65 (w sąsiedztwie składowiska odpadów),
- Miejska Kompostownia Odpadów Roślinnych (w tym sortownia, kompostownia odpadów zielonych i biodegradowalnych ze strumienia odpadów komunalnych) znajdująca się przy ulicy Pod Lasem,
- Gminny Punkt Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych zlokalizowany na terenie Rybnickich Służb Komunalnych przy ulicy Jankowicka,
- trzy Punkty Odbioru Segregowanych Odpadów Komunalnych (POSOK), które przyjmują od mieszkańców odpady zbierane w sposób selektywny, punkty te zlokalizowane są przy ulicach: Oskara Kolberga, Pod Lasem i Przemysłowej,
- BEST-EKO Sp. z o.o. posiadająca instalację do przetwarzania selektywnie zbieranych odpadów zielonych i innych bioodpadów¹⁰.

W najbliższych latach planowane jest uzupełnienie systemu gospodarowania odpadami komunalnymi o kolejne Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowane w różnych częściach miasta.

System kanalizacji zbiorczej obejmuje sieć kanalizacyjną zakończoną oczyszczalnią ścieków lub końcowym punktem zrzutu ścieków. Systemem kanalizacji zbiorowej objęty jest niemal cały obszar miasta z wyłączeniem trzech dzielnic tj. Grabowni, Chwałęcic i Stodół zlokalizowanych w północno-zachodniej części miasta. Ze względu na zbyt małą koncentrację mieszkańców na 1 kilometr sieci kanalizacyjnej (mniej niż 90 osób na km sieci), dzielnice te nie zostały wyposażone w kanalizację sanitarną. Współczynnik, o którym mowa powyżej, używany jest do określenia uzasadnienia ekonomicznego i technicznego do budowy nowej sieci kanalizacyjnej¹⁰.

W celu oczyszczenia ścieków miasto Rybnik korzysta z usług oczyszczalni BEST-EKO Sp. z o.o. zlokalizowanej w dzielnicy Kłokocin na granicy miasta z Żorami oraz PWiK Sp. z o.o. z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim, która obsługuje osiedle Wrębowa znajdujące się w dzielnicy Niedobczyce w Rybniku.

W Rybniku mamy do czynienia z trzema konwencjonalnymi źródłami energii elektrycznej, są to:

- podstawowe – Elektrownia Rybnik (obecnie PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. Oddział Elektrownia Rybnik) – o mocy 1 800 MW, jest to największa elektrownia na Górnym Śląsku,
- kondensacyjna i blokowa o znaczeniu systemowym, wytwarzająca energię elektryczną na potrzeby Krajowego Systemu Elektroenergetycznego,
- elektrociepłownie: Chwałowice i Jankowice, pracujące na potrzeby Polskiej Grupy Górniczej Sp. z o.o.

W mieście jak i w całej Polsce zauważalny jest rozwój systemów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Przewiduje się możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV.

System elektroenergetyczny przesyłowy obejmuje szereg sieci o różnych napięciach od 400

¹⁰ *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika* przyjęte uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

kV i 220 kV po 110kV. Natomiast system sieci dystrybucyjnych obejmuje sieci średniego napięcia 20 kV, 15 kV, 6 kV oraz 3 kV. Stan oświetlenia oraz sieci wszystkich napięć jest określany jako dobry¹¹.

Głównym źródłem ciepła w Rybniku są kotły indywidualne lub lokalne, stosujące głównie paliwo węglowe, w mniejszym stopniu gaz ziemny. Sporadycznie stosowane są pompy ciepła, odpady drzewne, biogaz i gaz płynny. Zauważalny jest ruch w przechodzeniu mieszkańców na bardziej proekologiczne źródła ciepła. Udział systemu ciepłowniczego w zapewnieniu dostaw ciepła szacowany jest na około 30%¹². W planach zaopatrzenia w ciepło miasta Rybnika po roku 2022 jest mowa o budowie sieci kotłów gazowych zlokalizowanych w różnych części miasta, które docelowo w późniejszym okresie mają zostać wyposażone w silniki kogeneracyjne. Wskazuje się również konieczność likwidacji lokalnych i indywidualnych źródeł korzystających z węgla kamiennego i ich zamianę na rzecz sieci ciepłowniczej, odnawialnych źródeł energii lub źródeł niskoemisyjnych.

Miasto Rybnik jest zaopatrywane w paliwa gazowe z systemu gazu ziemnego wysokometanowego. Aktualnie zapotrzebowanie jest zaspakajane w 100%, istnieją jeszcze duże rezerwy przepustowości sieci. W związku z przechodzeniem mieszkańców miasta z ogrzewania wykorzystującego węgiel kamienny na kotły gazowe oraz planowanym rozwojem sieci kotłów gazowych, można zaobserwować ciągły wzrost zapotrzebowania na gaz ziemny. Stan systemu gazowego oceniany jest na dobry mimo konieczności przeprowadzenia wymiany części sieci¹¹.

5. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym

5.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 2016-2019

Powierzchnia miasta Rybnika w całości pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie na terenie miasta obowiązuje 71 planów miejscowych. W latach 2016-2019 sporządzono 39 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które swoją powierzchnią objęły obszar ponad 1762 ha, co stanowi 11,88% powierzchni Rybnika.

Tabela 2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w latach 2016-2019.

LP.	Nazwa planu	Numer uchwały	Liczba obszarów	Powierzchnia	Udział %
1.	MPZP 12	341/XXI/2016 z 19.05.2016 r.	1	144,3	0,97%
2.	MPZP 21	342/XXI/2016 z 19.05.2016 r.	2	30,45	0,21%
3.	MPZP 23	343/XXI/2016 z 19.05.2016 r.	2	13,63	0,09%

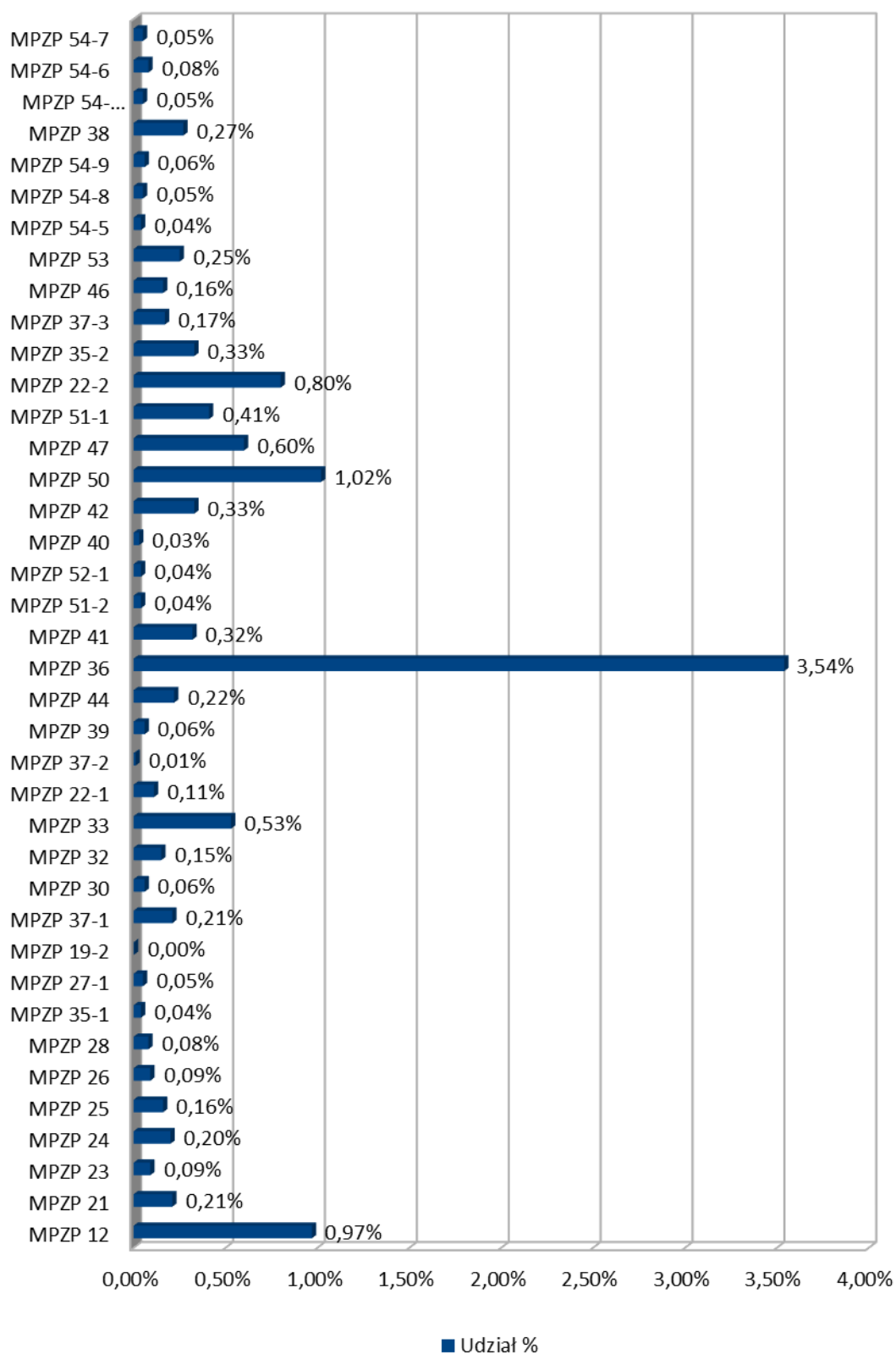
¹¹ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjęte uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

¹² Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, wrzesień 2020 r.

4.	MPZP 24	360/XXII/2016 z 23.06.2016 r.	5	29,22	0,20%
5.	MPZP 25	361/XXII/2016 z 23.06.2016 r.	4	23,18	0,16%
6.	MPZP 26	492/XXXI/2017 z 16.02.2017 r.	5	14,05	0,09%
7.	MPZP 28	493/XXXI/2017 z 16.02.2017 r.	6	12,06	0,08%
8.	MPZP 35-1	500/XXXII/2017 z 16.03.2017 r.	1	6,27	0,04%
9.	MPZP 27-1	519/XXXV/2017 z 27.04.2017 r.	3	6,99	0,05%
10.	MPZP 19-2	567/XXXIX/2017 z 24.08.2017 r.	1	0,27	0,00%
11.	MPZP 37-1	568/XXXIX/2017 z 24.08.2017 r.	1	31,86	0,21%
12.	MPZP 30	659/XLIII/2017 z 14.12.2017 r.	2	8,8	0,06%
13.	MPZP 32	660/XLIII/2017 z 14.12.2017 r.	4	22,33	0,15%
14.	MPZP 33	661/XLIII/2017 z 14.12.2017 r.	3	79	0,53%
15.	MPZP 22-1	773/XLIX/2018 z 27.06.2018 r.	1	16,7	0,11%
16.	MPZP 37-2	774/XLIX/2018 z 27.06.2018 r.	1	1,08	0,01%
17.	MPZP 39	775/XLIX/2018 z 27.06.2018 r.	1	9,6	0,06%
18.	MPZP 44	776/XLIX/2018 z 27.06.2018 r.	1	32,56	0,22%
19.	MPZP 36	839/LI/2018 z 11.10.2018 r.	1	525,2	3,54%
20.	MPZP 41	840/LI/2018 z 11.10.2018 r.	6	47,18	0,32%
21.	MPZP 51-2	841/LI/2018 z 11.10.2018 r.	2	5,48	0,04%
22.	MPZP 52-1	842/LI/2018 z 11.10.2018 r.	1	5,75	0,04%
23.	MPZP 40	853/LII/2018 z 08.11.2018 r.	3	4,37	0,03%
24.	MPZP 42	55/V/2019 z 28.02.2019 r.	2	49	0,33%
25.	MPZP 50	56/V/2019 z 28.02.2019 r.	9	152	1,02%

26.	MPZP 47	57/V/2019 z 28.02.2019 r.	5	89	0,60%
27.	MPZP 51-1	58/V/2019 z 28.02.2019 r.	11	60,95	0,41%
28.	MPZP 22-2	128/XI/2019 z 24.05.2019 r.	1	118	0,80%
29.	MPZP 35-2	129/XI/2019 z 24.05.2019 r.	1	49,39	0,33%
30.	MPZP 37-3	130/XI/2019 z 24.05.2019 r.	1	24,75	0,17%
31.	MPZP 46	131/XI/2019 z 24.05.2019 r.	5	23	0,16%
32.	MPZP 53	132/XI/2019 z 24.05.2019 r.	2	36,81	0,25%
33.	MPZP 54-5	160/XII/2019 z 27.06.2019 r.	1	5,5	0,04%
34.	MPZP 54-8	161/XII/2019 z 27.06.2019 r.	1	6,7	0,05%
35.	MPZP 54-9	162/XII/2019 z 27.06.2019 r.	1	9,6	0,06%
36.	MPZP 38	181/XIV/2019 z 27.09.2019 r.	1	40,35	0,27%
37.	MPZP 54-10	182/XIV/2019 z 27.09.2019 r.	1	7,73	0,05%
38.	MPZP 54-6	183/XIV/2019 z 27.09.2019 r.	1	11,48	0,08%
39.	MPZP 54-7	215/XV/2019 z 24.10.2019 r.	1	7,46	0,05%

W 2016 r. sporządzono 5 planów miejscowych, które swoim obszarem objęły 240,78 ha, co stanowi około 1,62% powierzchni miasta. W 2017 r. sporządzono 9 planów miejscowych, które swoim obszarem objęły 181,63 ha, co stanowi około 1,22% powierzchni miasta. W 2018 r. sporządzono 9 planów miejscowych, które swoim obszarem objęły 647,92 ha, co stanowi około 4,37% powierzchni miasta. W tym też roku sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Chwałowice o powierzchni 525,2 ha. Był to największy sporządzony plan miejscowy w analizowanym okresie. W następnym roku 2019 sporządzono największą ilość planów miejscowych pod względem ilościowym. Było ich 16, które swoim obszarem objęły 691,72 ha, co stanowi około 1,62% powierzchni miasta.



Rysunek 5. Procentowy udział miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w latach 2016-2019 w powierzchni miasta Rybnika.

Tabela poniżej prezentuje dane dotyczące terenów przeznaczonych pod zabudowę według ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na początek 2016 oraz koniec 2019. W tabeli uwzględnione również zostały dwa plany miejscowe, które na koniec 2019 roku były na bardzo zaawansowanym etapie procedury planistycznej, a ich uchwalenie przez Radę Miasta Rybnika miało miejsce w styczniu 2020 roku.

Tabela 3. Tereny przeznaczone pod zabudowę według ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w analizowanym okresie.

Przeznaczenie terenu	2016	2019	Różnica
	powierzchnia w ha		
tereny zabudowy staromiejskiej (śródmiejskiej)	9,66	15,80	+6,14
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2 917,24	3 020,10	+102,86
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	259,71	299,26	+39,55
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	210,65	198,93	-11,72
Suma terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	3 397,26	3 534,09	+136,83
tereny zabudowy usługowej	618,49	618,56	+0,07
tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	78,80	70,96	-7,84
tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów	625,75	638,29	+12,54
razem	4 720,30	4 861,90	+141,60
tereny sportu i rekreacji	248,76	263,38	+14,62

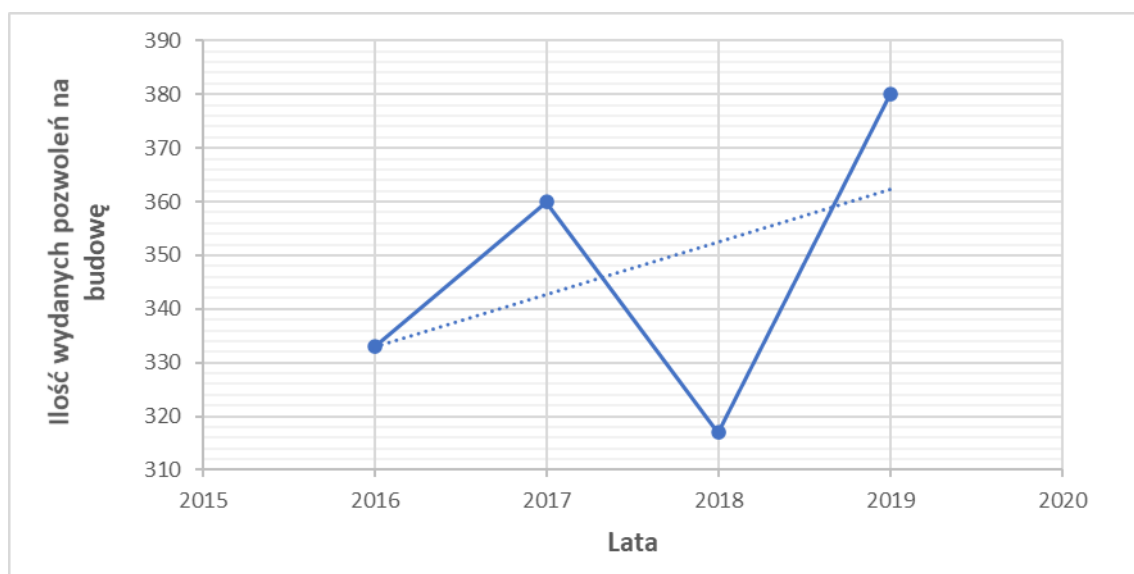
Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę w analizowanym okresie wzrosła o 141,60 ha. Znaczny udział we wzroście powierzchni tych terenów miały tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – 136,83 ha (ponad 96%), w ramach której ponad 102 ha (ok. 72%) dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W tym też okresie zmniejszyła się powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o 11,72 ha. Ilość terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową wynosi 618,56 ha i jest to tylko 0,07 ha więcej niż na początku 2016 roku. Ponadto o 6,14 ha wzrosła powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę śródmiejską oraz o 39,55 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, na których w ograniczonym zakresie istnieje możliwość lokalizacji zabudowy usługowej. W analizowanym okresie powierzchnia terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów wzrosła o 12,54 ha. Zmniejszyła się natomiast o 7,84 ha powierzchnia terenów przeznaczonych pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.

Głównym powodem wprowadzanych zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest konieczność dostosowania zapisów planów miejscowych do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego w 2016 r. uchwałą Nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika. Kolejnym ważnym celem wprowadzania nowych planów miejscowych było zapewnienie warunków prawnych oraz przestrzennych dla realizacji planowanych inwestycji. Pozwala to zapewnić ład i porządek w rozwoju miasta. Umożliwia również rozwój gospodarczy miasta poprzez stworzenie odpowiednich warunków dla rozwoju usług oraz terenów przemysłowych. Następnym powodem, dla którego podejmowano decyzje o zmianie planów miejscowych, była analiza składanych wniosków i uznanie ich za zasadne.

Istotnym elementem brany pod uwagę na etapie zmian planów miejscowych była korekta układu komunikacyjnego oraz uwzględnianie stanu istniejącego. Powodem do rozpoczęcia prac nad zmianami była też konieczność dostosowania ich do panujących warunków prawnych, ponieważ obowiązujące plany były sporządzane w różnych standardach wynikających z przepisów obowiązujących w momencie ich opracowywania.

5.2. Ruch budowlany w latach 2016-2019

W celu przeprowadzenia oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym konieczne jest przeprowadzenie analizy wydanych pozwoleń na budowę, które mają wpływ na realizację inwestycji na terenie miasta. Analiza ta została przeprowadzona na podstawie danych uzyskanych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego¹³. W analizie uwzględniono tylko i wyłącznie pozwolenia na budowę dotyczące realizacji nowych budynków. Pominięte natomiast zostały decyzje związane m. in. ze zmianą sposobu użytkowania, przebudową, rozbiórką oraz wewnętrznymi instalacjami gazowymi. W okresie od 2016 do 2019 r. wydano blisko 1 390 pozwoleń na budowę. Najliczniejszą grupę w tym zestawieniu stanowiły pozwolenia związane z planowanymi inwestycjami w budynki mieszkalne, było ich około 1 200. W porównaniu do poprzednio analizowanego okresu od 2012 do 2015 roku (762)¹⁴. Widoczny jest znaczny wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę. Wzrost ten również utrzymuje się w kolejnych latach analizowanego okresu co można zaobserwować na wykresie poniżej.



Rysunek 6. Wykres obrazujący ilość wydanych pozwoleń na budowę w latach 2016-2019.

W latach 2016-2019 wydano łącznie 1 200 pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych, co stanowiło ponad 83% wydanych pozwoleń w analizowanym okresie. Procentowy udział pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych w stosunku do łącznej ilości pozwoleń w poszczególnych latach kształtował się następująco: 2016 r. – 84%, 2017 r. – 88%, 2018 r. – 87%, 2019 r. – 86%. Pozwolenia na budowę wydane w tym okresie dotyczyły powstania 1 815 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej około 204 583 m².

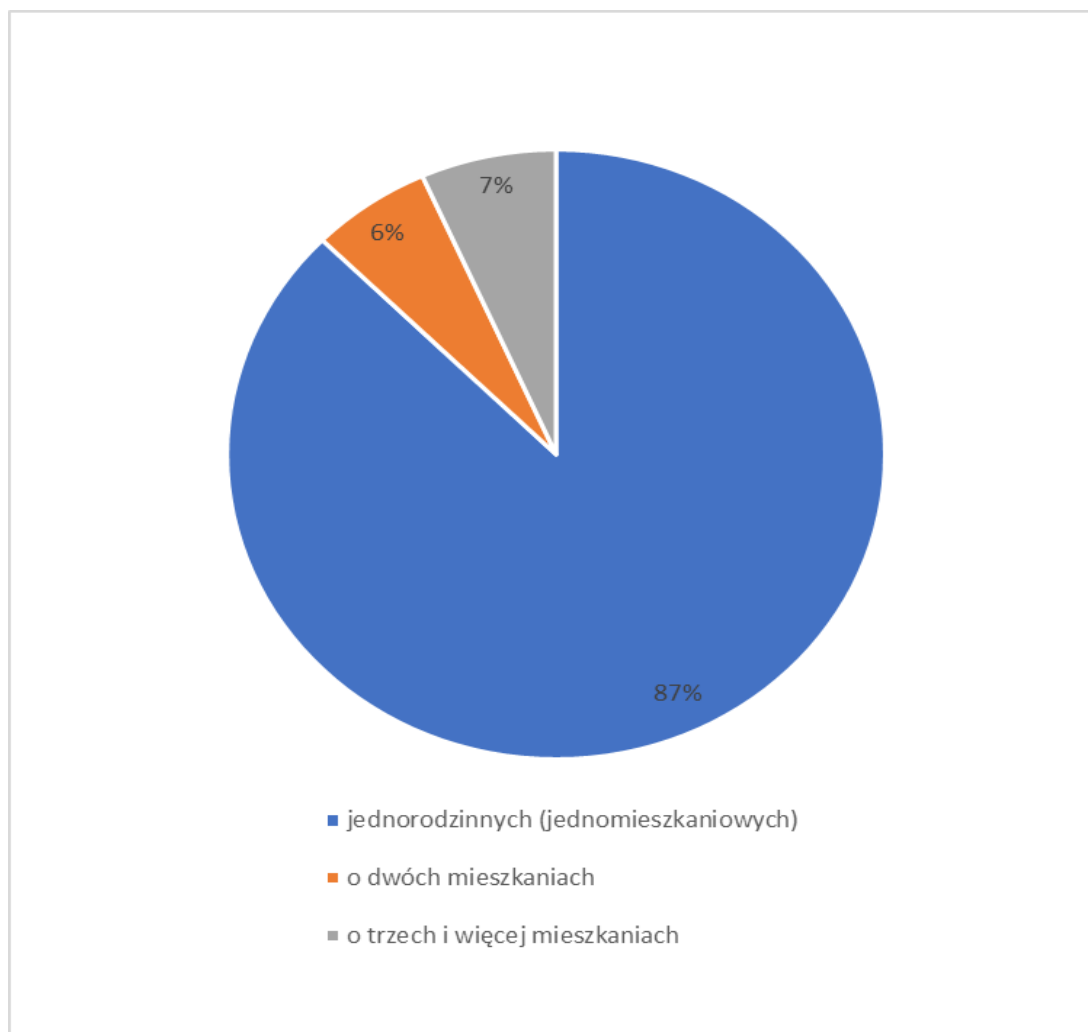
¹³ <https://stat.gov.pl/> Bank Danych Lokalnych Główny Urząd Statystyczny.

¹⁴ Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Rybnika 2012-2015, Rybnik 2016.

Tabela 4. Pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych w latach 2016-2019.

Pozwolenie na budowę budynków		2016	2017	2018	2019
Jednorodzinnych (jednomieszkaniowych)	Liczba wydanych pozwoleń	262	284	239	264
	Liczba mieszkań	262	284	239	264
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	38 686	38 937	34 616	36 890
o dwóch mieszkaniach	Liczba wydanych pozwoleń	0	10	12	49
	Liczba mieszkań	0	20	24	98
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	0	1 736	2 288	8 318
o trzech i więcej mieszkaniach	Liczba wydanych pozwoleń	17	24	26	13
	Liczba mieszkań	120	188	218	98
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	9 315	14 187	12 925	6 685
Razem	Liczba wydanych pozwoleń	279	318	277	326
	Liczba mieszkań	382	492	481	460
	Powierzchnia użytkowa (m²)	48 001	54 860	49 829	51 893

W latach 2016-2019 wśród wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych dominują budynki jednorodzinne, 1 049 pozwoleń o łącznej powierzchni użytkowej prawie 150 000 m². W przypadku budynków o dwóch mieszkaniach wydano 71 pozwolenia dla 142 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań ponad 12 000 m². Dla budynków o trzech i więcej mieszkaniach wydano 80 pozwoleń dla 624 mieszkań o łącznej powierzchni mieszkań ponad 43 000 m².

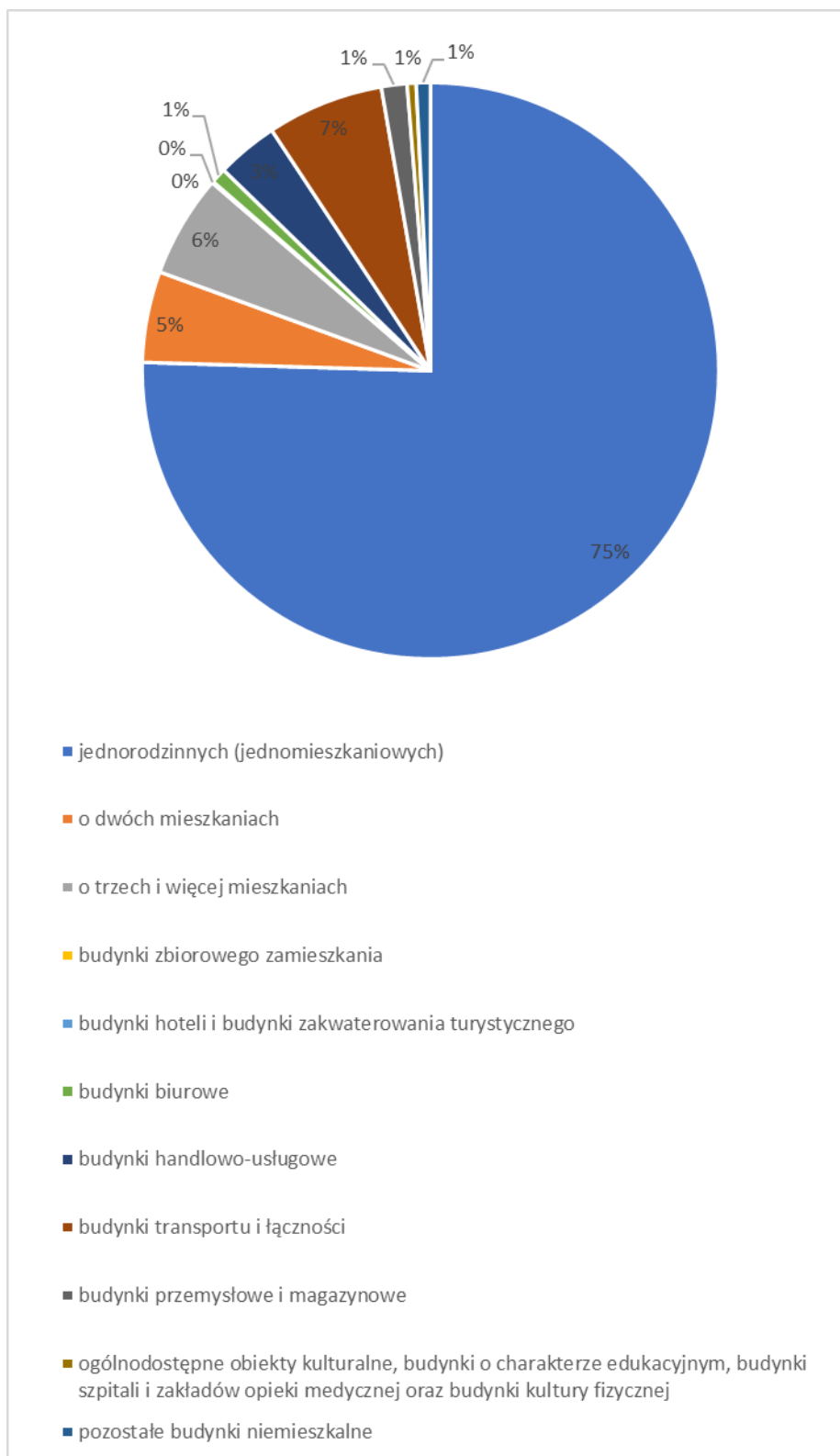


Rysunek 7. Procentowy udział wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych.

W analizowanym okresie wydało 190 pozwoleń na budowę budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni około 54 139 m². Najwięcej wydanych pozwoleń z tej grupy dotyczyło budowy budynków transportu i łączności (91 pozwoleń stanowiących 7% łącznej liczby wydanych pozwoleń). Na drugiej pozycji znalazły się pozwolenia dotyczące budowy budynków handlowo-usługowych, (48 pozwoleń stanowiących 5% łącznej liczby wydanych pozwoleń). Z kolei 20 pozwoleń – 1% łącznej liczby wydanych pozwoleń, dotyczyło budowy budynków przemysłowych i magazynowych. W tym okresie nie wydano żadnego pozwolenia na budowę budynków zamieszkania zbiorowego, a w przypadku budynków hoteli i budynki zakwaterowania turystycznego wydano tylko jedno pozwolenie na budowę.

Tabela 5. Pozwolenia na budowę budynków niemieszkalnych oraz budynków zbiorowego zamieszkania w latach 2016-2019.

Pozwolenie na budowę budynków		2016	2017	2018	2019
budynki zbiorowego zamieszkania	Liczba pozwoleń	0	0	0	0
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	0	0	0	0
budynki hoteli i budynki zakwaterowania turystycznego	Liczba pozwoleń	0	1	0	0
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	0	102	0	0
budynki biurowe	Liczba pozwoleń	4	1	7	0
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	718	162	1 797	0
budynki handlowo-usługowe	Liczba pozwoleń	18	12	10	8
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	7 557	11 614	4 637	896
budynki transportu i łączności	Liczba pozwoleń	23	15	12	41
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	1 716	814	968	1 050
budynki przemysłowe i magazynowe	Liczba pozwoleń	2	7	8	3
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	503	3 588	2 718	1 703
ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej	Liczba pozwoleń	3	1	2	1
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	10 281	1 160	440	943
pozostałe budynki niemieszkalne	Liczba pozwoleń	4	5	1	1
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	221	437	82	32
Razem	Liczba pozwoleń	54	42	40	54
	Powierzchnia użytkowa (m²)	20 996	17 877	10 642	4 624



Rysunek 8. Procentowy udział wydanych pozwoleń na budowę w latach 2016-2019.

5.3. Budynki oddane do użytkowania

W latach 2016-2019 w Rybniku oddano do użytkowania 1 284 budynków, w tym 1 028 budynków mieszkalnych, co stanowi 80% wszystkich budynków oddanych do użytkowania w tym okresie. W tej grupie zdecydowaną większość stanowiły mieszkania w budynkach jednorodzinnych.

Tabela 6. Budynki oddane do użytkowania w latach 2016-2019.

	2016	2017	2018	2019
Budynki mieszkalne	241	232	265	290
Budynki niemieszkalne	51	70	56	79

Jak już wcześniej zostało wspomniane w latach 2016-2019 oddano do użytkowania 1 028 budynków mieszkalnych, w wyniku których liczba mieszkań w Rybniku wzrosła o 1638 mieszkań, a łączna powierzchnia użytkowa tym mieszkań wyniosła prawie 157 tysięcy m². W analizowanym okresie oddano również do użytkowania 256 budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej ponad 74 tysiące m².

Tabela 7. Liczba mieszkań oraz powierzchnia użytkowa budynków oddanych do użytkowania w latach 2016-2019.

	2016	2017	2018	2019
Liczba mieszkań	393	414	340	491
Powierzchnia użytkowa mieszkań	40 084	37 355	35 440	44 097
powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych	12 970	11 209	14 630	35 757

6. Sposoby realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ich efektywności.

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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 zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473);
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;

- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Powyższe wynika z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), zwanej dalej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Powyższe wynika z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W latach 2016 – 2019 Rada Miasta Rybnika uchwaliła 39 nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej planami.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w uchwalonych planach

zostały uwzględnione w szczególności poprzez:

- 1) zawarcie w dokumentach kompleksowych rozwiązań obejmujących kompozycję funkcjonalno-przestrzenną w wyznaczonych terenach;
- 2) dokonanie analizy relacji nowej zabudowy z terenami sąsiednimi;
- 3) oparcie kształtowania warunków przestrzennych o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego;
- 4) określenie w zapisach planów ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
- 5) określenie linii rozgraniczających, obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, przeznaczeń terenów i zasad ich zagospodarowania, wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy.

Walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w uchwalonych planach zostały uwzględnione w szczególności:

- 1) w ramach elementów ładu przestrzennego;
- 2) poprzez ustalenie ochrony konserwatorskiej dla występujących w obszarach objętych planami obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a także wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w uchwalonych planach zostały uwzględnione:

- 1) zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.);
- 2) poprzez uwzględnienie terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 Prawa ochrony środowiska;
- 3) poprzez zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

Na obszarach objętych planami nie występowały strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.).

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w uchwalonych planach zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów ustalających ochronę konserwatorską dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a także dla wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej.

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 zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473), o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w uchwalonych planach zostały uwzględnione poprzez:

- 1) określenie zasad ochrony środowiska;
- 2) określenie układu komunikacyjnego, wyznaczenie obowiązujących

i nieprzekraczalnych linii zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji;

3) określenie ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Plany nie wprowadzają obiektów, które mogą mieć potencjalny wpływ na znaczące pogorszenie klimatu akustycznego. Zagrożenie związane z ponadnormatywnym hałasem może wystąpić jedynie w związku z realizacją obiektów o charakterze produkcyjnym lub usługowym. W obszarach objętych planami występują tereny chronione akustycznie. W jednym z planów wyznaczono teren cmentarza, co nastąpiło z uwzględnieniem przepisów dotyczących lokalizacji cmentarzy, w tym rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. poz. 315). Wykonana została także dokumentacja geotechniczna ustalająca przydatność terenu pod budowę cmentarza. Z powyższej dokumentacji wynikało, że wyznaczony w planie teren nadaje się pod budowę cmentarza.

Walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w uchwalonych planach zostały uwzględnione poprzez:

- 1) stworzenie warunków do gospodarczego rozwoju i wykorzystania zasobów obszarów objętych planami;
- 2) wzięcie pod uwagę, wyznaczając poszczególne przeznaczenia terenów, istniejące uwarunkowania, w tym lokalizację, sposób skomunikowania oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

Prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związane z dotychczasowym przeznaczeniem gruntów oraz użytkowaniem terenu, w uchwalonych planach jest chronione. Ustalenia planów co do zasady nie naruszają interesu prawnego właścicieli.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w uchwalonych planach nie zostały uwzględnione. Powodem powyższego było to, że na obszarach objętych planami nie występowały tereny wymagające uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w uchwalonych planach zostały uwzględnione poprzez:

- 1) wyznaczenie terenów dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej;
- 2) ustalenie zasad i warunków rozbudowy infrastruktury technicznej.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w uchwalonych planach zostały uwzględnione poprzez:

- 1) dopuszczenie sytuowania infrastruktury technicznej;
- 2) ustalenie zasad realizacji infrastruktury technicznej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w uchwalonych planach zostały

uwzględnione poprzez:

- 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta Rybnika i zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rybnika obwieszczeń o przystąpieniu do sporządzenia planów;
- 2) zamieszczenie w prasie lokalnej ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planów;
- 3) przekazywanie informacji o przystąpieniu do sporządzenia planów do zarządów dzielnic w celu rozpowszechnienia informacji wśród mieszkańców;
- 4) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta Rybnika i zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rybnika obwieszczeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektów planów wraz z prognozami oddziaływania na środowisko;
- 5) zamieszczenie w prasie lokalnej ogłoszeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektów planów wraz z prognozami oddziaływania na środowisko;
- 6) przekazywanie informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu projektów planów wraz z prognozami oddziaływania na środowisko do zarządów dzielnic w celu rozpowszechnienia informacji wśród mieszkańców;
- 7) wykładanie projektów planów wraz z prognozami oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Miasta Rybnika;
- 8) publikowanie projektów planów wraz z prognozami oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rybnika;
- 9) organizowanie dyskusji publicznych w siedzibie Urzędu Miasta Rybnika.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w uchwalonych planach zostały uwzględnione poprzez:

- 1) 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 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) przeprowadzając strategiczne oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planów;
- 2) publikowanie informacji dotyczących procedur sporządzania projektów planów między innymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rybnika.

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w uchwalonych planach zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w planach określających dostawę wody z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej. Struktury przestrzenne kształtowano w planach przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Nowa zabudowa mieszkaniowa została zlokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Zaproponowane w planach rozwiązania przestrzenne zapewniają łatwiejsze przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Nowa zabudowa została zaplanowana zgodnie z wymaganiami zawartymi w art. 1 ust. 4

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Spójność treści studium i planów miejscowych z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy

Na koniec 2019 r. liczna mieszkańców miasta Rybnika wynosiła 138 098 osób¹⁵. Liczba ludności miasta Rybnika systematycznie spada jak w większości ośrodków miejskich w Polsce. Poniższa tabela przedstawia liczbę ludności miasta w latach 2016-2019.

Tabela 8. Liczba ludności w mieście Rybnik w poszczególnych latach.

	2016	2017	2018	2019
Ogółem	139 252	139 129	138 696	138 098
W wieku przedprodukcyjnym	25 084	25 223	25 317	25 334
w wieku produkcyjnym	86 909	85 679	84 254	82 795
w wieku produkcyjnym mobilnym	53 996	53 296	52 286	51 317
w wieku produkcyjnym niemobilnym	32 913	32 383	31 968	31 478
w wieku poprodukcyjnym	27 259	28 227	29 125	29 969

Dane pozyskane z Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) prezentują stopniowy spadek liczby ludności w mieście Rybnik. W analizowanym okresie liczba ludności zmniejszyła się o 1154 osób, co stanowi niecały 1% ubytku ludności (ok. 0,83%). Struktura demograficzna ludności miasta Rybnika na koniec 2019 roku kształtuje się następująco:

- osoby w wieku 0-17 lat (przedprodukcyjny) stanowiły ponad 18% ,
- osoby w wieku 18-65 lat (produkcyjnym) stanowiły niecałe 60%,
- osoby w wieku ponad 65 lat (poprodukcyjnym) stanowiły niecałe 22%.

W badanym okresie można również zauważyć znaczący spadek liczby osób w wieku produkcyjnym o ok. 4,73% osób (4114 osób). Natomiast liczba osób w wieku poprodukcyjnym wzrosła w tym okresie o prawie 10% (2710 osób).

Długoterminowe prognozy GUS zakładają systematyczny spadek ludności zamieszkującej miasto Rybnik:

- w 2025 roku do 133 166 osób,
- w 2030 roku do 129 188 osób,
- w 2035 roku do 124 828 osób,
- w 2040 roku do 120 306 osób,
- w 2045 roku do 115 746 osób,
- w 2050 roku do 111 143 osób.

Prognozy GUS, które były sporządzane w 2014 r. odbiegają od stanu rzeczywistego. Zakładały one bowiem, że na koniec 2019 r. Rybnik będzie miał 137 147 mieszkańców, podczas gdy z danych na koniec 2019 r. wynika, że w mieście było 138 696 osób (różnica 1 549 osób). Świadczy to o tym, że spadek mieszkańców Rybnika jest mniejszy niż zakładały prognozy, jednak nadal liczba osób mieszkających w mieście spada. Skala ubytku ludności w mieście

¹⁵ Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, wrzesień 2020 r.

wynosi około 500-600 osób rocznie.

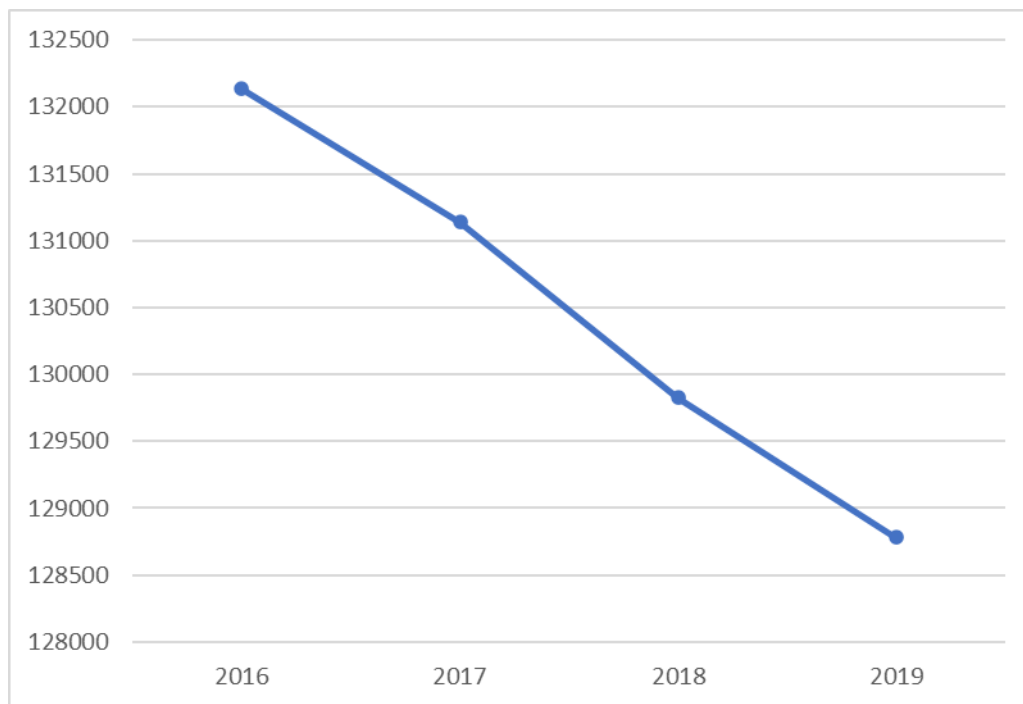
Poniższa tabela prezentuje dane dotyczące osób ludności zameldowanych na pobyt stały w poszczególnych dzielnicach miasta Rybnik w latach 2016-2019. W opracowaniu zostały wykorzystane dane pozyskane z Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miasta Rybnika.

Tabela 9. Liczba osób zameldowana na pobyt stały w poszczególnych dzielnicach w latach 2016-2019.

Dzielnica	2016	2017	2018	2019	Różnica w liczbie osób w latach 2016-2019	
					Osoby	Udział
Boguszowice-Osiedle	10 617	10 484	10 269	10 155	-462	-4,35%
Boguszowice Stare	7 615	7 586	7 528	7 499	-116	-1,52%
Chwałęcice	1 831	1 842	1 835	1 827	-4	-0,22%
Chwałowice	7 454	7 297	7 155	7 060	-394	-5,29%
Golejów	2 288	2 306	2 297	2 289	1	0,04%
Gotartowice	3 585	3 599	3 563	3 608	23	0,64%
Grabownia	763	778	778	780	17	2,23%
Kamień	4 329	4 376	4 352	4 360	31	0,72%
Kłokocin	2 588	2 586	2 598	2 575	-13	-0,50%
Ligota-Ligocka Kuźnia	3 916	3 938	3 996	3 976	60	1,53%
Maroko-Nowiny	18 465	18 165	17 905	17 640	-825	-4,47%
Meksyk	2 634	2 599	2 587	2 530	-104	-3,95%
Niedobczyce	12 241	12 168	12 087	12 006	-235	-1,92%
Niewiadom	4 621	4 561	4 500	4 470	-151	-3,27%
Ochojec	2 038	2 091	2 093	2 072	34	1,67%
Orzepowice	3 483	3 501	3 582	3 626	143	4,11%
Paruszowiec-Piaski	4 411	4 386	4 339	4 260	-151	-3,42%
Popielów	3 300	3 285	3 256	3 261	-39	-1,18%
Radziejów	1 863	1 859	1 823	1 815	-48	-2,58%
Rybnicka Kuźnia	3 561	3 488	3 416	3 370	-191	-5,36%
Rybnik-Północ	7 402	7 295	7 148	7 056	-346	-4,67%
Smolna	6 724	6 633	6 508	6 430	-294	-4,37%
Stodoły	588	592	587	589	1	0,17%
Śródmieście	7 409	7 262	7 053	6 933	-476	-6,42%
Wielopole	1 919	1 933	1 945	1 923	4	0,21%
Zamysłów	3 281	3 291	3 375	3 420	139	4,24%
Zebrzydowice	3 207	3 238	3 251	3 250	43	1,34%
Rybnik	132 133	131 139	129 826	128 780	-3 353	-2,54%

Dane dotyczące liczby osób zameldowanych na pobyt stały również pokazują stopniowy spadek liczby mieszkańców miasta Rybnika. W analizowanym okresie liczba osób zameldowanych na pobyt stały zmniejszyła się o 3 353 osoby, co stanowi 2,54% ubytku. Biorąc pod uwagę procentowy ubytek mieszkańców można zaobserwować, że największy spadek dotyczy dzielnic o największej liczbie mieszkańców: Maroko-Nowiny (-4,47%), Śródmieście

(-6,42%), Boguszowice-Osiedle (-4,35%), Chwałowice (-5,29%), Rybnik-Północ (-4,67%), Smolna (-4,37%), Rybnicka Kuźnia (-5,36%). Sumaryczny ubytek mieszkańców tylko w tych siedmiu dzielnicach wynosi 2 988 osób, co składa się na prawie 90% udziału w łącznej liczbie spadku mieszkańców (-3 353 osób). Natomiast w przypadku dzielnic Zamysłów (4,24%) i Orzepowice (4,11%) nastąpił znaczący wzrost liczby osób zameldowanych na pobyt stały. Jest to wyjątek w przypadku miasta Rybnika.



Rysunek 9. Liczba osób zameldowanych na pobyt stały w mieście Rybnik w latach 2016-2019.

Z analizy wykonanej na potrzeby sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania wynika, że łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę w skali całego miasta wynosi:

- około 3 569 ha w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (różnego rodzaju),
- ponad 750 ha w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową,
- około 635 ha w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową¹⁶.

Najwięcej terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową znajduje się w dzielnicach Niedobczyce (336 ha), Zamysłów (235 ha), Kamień (219 ha), Boguszowice-Stare (216 ha) oraz Ligocie - Ligockiej Kuźni (192 ha). Około 35% tych terenów nie zostało jeszcze zabudowane. W przeważającej części są to tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, natomiast wolnych terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną jest tylko 20 ha.

We wszystkich dzielnicach znajdują się niezabudowane tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, najmniej takich terenów jest w dzielnicy Boguszowice-Osiedle (6,8 ha),

¹⁶ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjęte uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

a najwięcej w Niedobczycach (152 ha). W dzielnicach Niedobczyce, Boguszowice-Stare, Golejów, Gotartowice, Kamień, Kłokocin, Ligota-Ligocka Kuźnia, Meksyk, Niewiadom, Ochojec, Orzepowice, Popielów, Radziejów, Zamyśłów i Zebrzydowice rezerwa tychże terenów wynosi ponad 40 ha. W pozostałych dzielnicach rezerwa ta kształtuje się w granicy 20 do 30 hektarów. W przypadku dzielnicy Śródmieście oraz Boguszowic-Stare istnieje największa możliwość rozwoju zabudowy wielorodzinnej.

Najwięcej terenów usługowych zlokalizowanych jest w dzielnicach Ligota-Ligocka Kuźni (blisko 79 ha), Śródmieściu (63 ha), Niedobczycach (65 ha), Maroku-Nowinach (50 ha) i Rybniku-Północ (42 ha). Około 44% (330 ha) terenów wyznaczonych w planach miejscowych jako tereny usługowe nadal nie zostało zabudowane. Rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową w poszczególnych dzielnicach kształtują się następująco Ligota-Ligocka Kuźnia (43 ha), Niedobczyce (38,5 ha), Popielów (24 ha), a także Śródmieście, Maroko-Nowiny, Zamyśłów, Meksyk, Niewiadom, Radziejów, Chwałowice, Boguszowice-Stare, Gotartowice, Orzepowice, Wielopole, Golejów i Ochojec (w granicach 10-20 ha). Ponadto w dzielnicach Śródmieście, Niedobczyce, Zamyśłów, Gotartowice, Smolna, Rybnik-Północ zlokalizowane są niezabudowane tereny mieszkaniowo-usługowe, w obrębie których istnieje możliwość realizacji usług. Około 57% (147 ha) wynosi rezerwa terenów sportu i rekreacji, których część w ograniczonym zakresie również może zostać przeznaczona pod zabudowę usługową. Największa możliwość rozwoju tych terenów oraz ich rezerwa istnieje w dzielnicy Chwałęcice (35 ha) oraz Stodoły (26 ha).

W przypadku terenów produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych możemy mówić o rezerwie na poziomie około 33% (207 ha), z czego znaczna część zlokalizowana jest w dwóch rejonach: Rybnicka Kuźnia - Wielopole (103 ha, w tym 14,1 ha w obrębie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej) i Gotartowice - Kłokocin - Boguszowice-Stare (58 ha). W przeważającej części obszary przeznaczone pod zabudowę produkcyjną lub produkcyjno-usługową cechują się różnego rodzaju ograniczeniami w zagospodarowaniu np. tereny w rejonie Rybnickiej Kuźni i Wielopola znajdują się w zasięgu licznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć, część terenów w rejonie Boguszowic-Starych, Gotartowic i Kłokocina odznacza się urozmaiconą rzeźbą terenu, znacznym zadrzewieniem lub ograniczeniami związanymi z lotniskiem Gotartowice. Wymagają one również budowy dróg i uzbrojenia, w rejonie Chwałowic i Meksyku występują i są prognozowane negatywne skutki wydobywania węgla kamiennego. Kolejnym ograniczeniem w zagospodarowaniu tych terenów jest niekorzystna struktura ich własności. Większość tych terenów stanowi własność Skarbu Państwa, a także Kompanii Węglowej S.A. (PGG Sp. z o.o.), EDF Polska S.A. i spółdzielni rolniczej. Grunty osób fizycznych stanowią 30% (73 ha) powierzchni tych terenów. Natomiast w przypadku gruntów miasta można mówić tylko o ponad 12% (32 ha) tych terenów. Największy zwarty obszar gruntów gminnych o funkcji produkcyjnej mieści się w rejonie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (9 ha). Na terenach pogranicza Boguszowic-Starych, Gotartowic i Kłokocina grunty gminy zajmują jedynie 2,4 ha, podobnie jak w przypadku innych terenów inwestycyjnych (Zamyśłów/Niedobczyce, Boguszowice-Osiedle/Kłokocin, Meksyk)¹⁷.

¹⁷ *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika* przyjęte uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

8. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

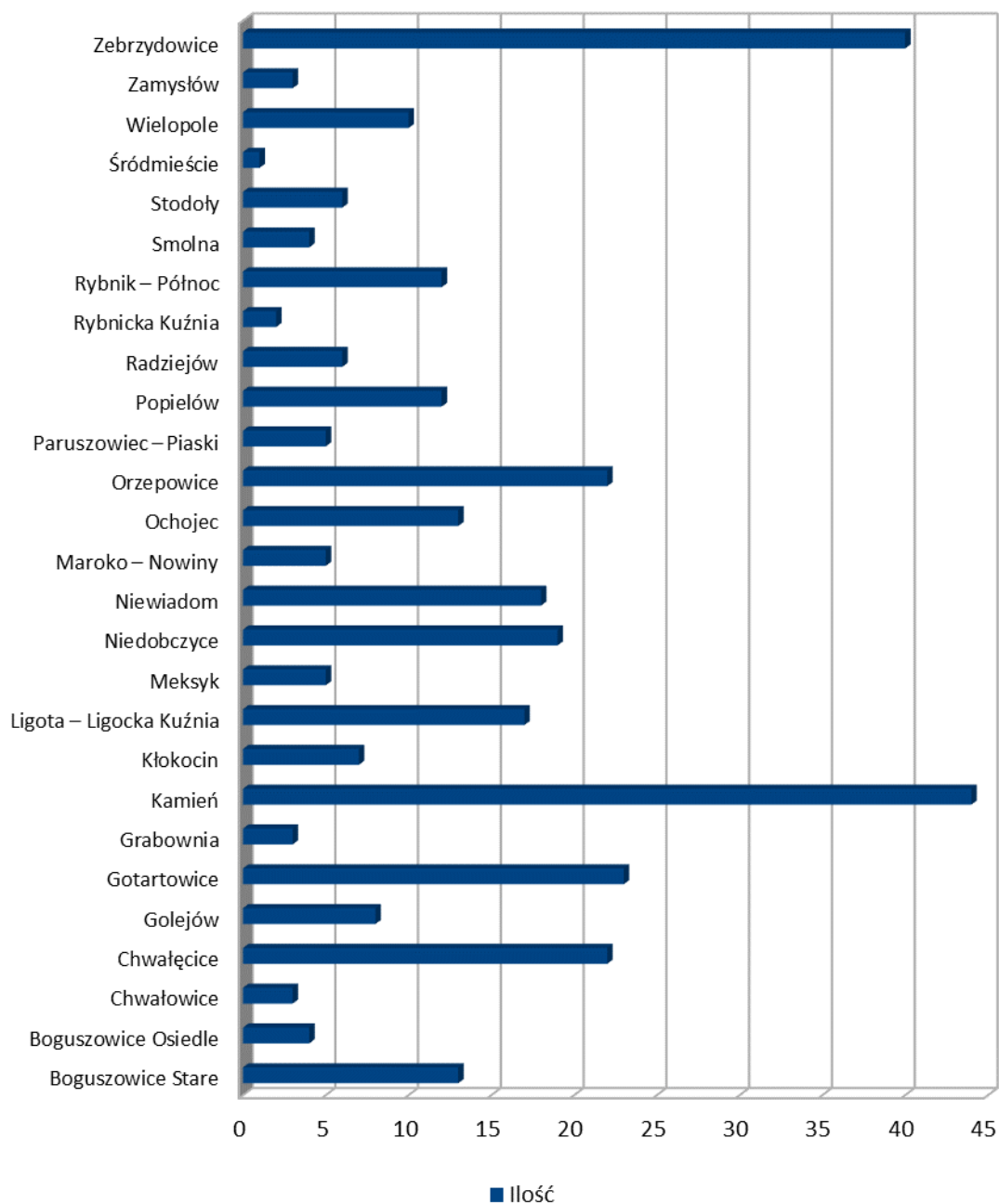
8.1. Wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego złożone w latach 2016-2019

Zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę. W ramach analizy zostały wzięte pod uwagę wnioski złożone w latach od 2016 do 2019. Analiza nie obejmuje wniosków i uwag złożonych w ramach przeprowadzanych procedur planistycznych. Uwagi i wnioski te podlegają szczegółowej analizie na etapie prac nad sporządzaniem projektów planów miejscowych. W celu przeprowadzenia niniejszej analizy wnioski te zostały usystematyzowane. Wnioski, które niejednokrotnie dotyczą kilku działek położonych w różnych dzielnicach i dotyczą różnych przeznaczeń zostały przyporządkowane do konkretnej dzielnicy i kategorii wniosków. W związku z treścią, która się w nich znajduje, zostały przypisane do następujących kategorii:

- tereny usług,
- tereny parkingów,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- tereny rekreacji,
- tereny zieleni,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- tereny produkcyjno-usługowe,
- inne.

W kategorii „inne” zostały ujęte wnioski dotyczące kwestii związanych ze zmianą współczynników urbanistycznych, z układem komunikacyjnym (korekta przebiegu, wprowadzenie nowej drogi bądź usunięcie dróg) oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

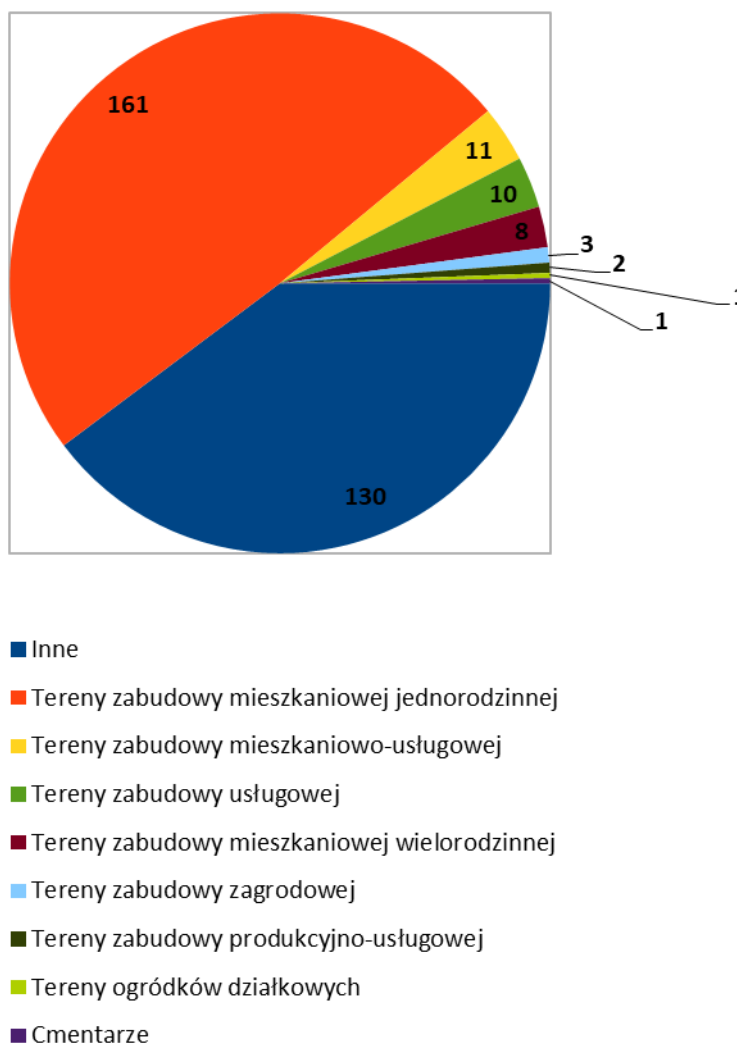
W 2016 r. złożono 327 wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika. W roku 2016 nie było dzielnicy, dla której nie wpłynąłby przynajmniej jeden wniosek o zmianę planu miejscowego. Najwięcej wniosków zostało złożonych dla nieruchomości zlokalizowanych w dzielnicach Kamień (44) oraz Zebrzydowice (40). Najmniejszą ilość wniosków zarejestrowano dla dzielnic Śródmieście (1), Rybnicka Kuźnia (2), Zamyśłów (3), Grabownia (3) i Chwałowice (3).



Rysunek 10. Liczba wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych dzielnicach w 2016 r.

Prawie połowa wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego złożonych w 2016 r. dotyczyła przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (49,24%). Drugą najliczniejszą grupą wniosków jest tzw. „inna” (39,76%), do której zostały zaliczone wnioski dotyczące m. in. usunięcia dróg, zmiany przebiegu dróg, korekta nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zmiany wskaźników urbanistycznych. Wnioski złożone w 2016 r. dotyczyły się również zmiany przeznaczenia na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (3,36%), usługową (3,06%) oraz wielorodzinną (2,45%). Tylko niewielka część wniosków była związana z zabudową zagrodową, produkcyjno-usługową, a także chęcią przeznaczenia terenów pod ogródki działkowe oraz cmentarz.

Najwięcej wniosków o zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną złożono w dzielnicach Zebrzydowice i Chwałęcice. O zmianę przeznaczenia terenów na zabudowę wielorodzinną najwięcej wniosków złożono w dzielnicy Niedobczyce (3), Paruszowiec-Piaski (2) oraz po jednym wniosku w dzielnicach Śródmieście, Rybnik-Północ, Maroko-Nowiny. Najwięcej wniosków dotyczących przeznaczenia terenów pod tereny usługowe oraz mieszkaniowo-usługowe wpłynęło z dzielnicy Meksyk (4). Dwa złożone wnioski wnoszące o przeznaczenie terenów pod obszary produkcyjno-usługowe dotyczyło jednej działki znajdującej się w dzielnicy Ligota-Ligocka Kuźnia.

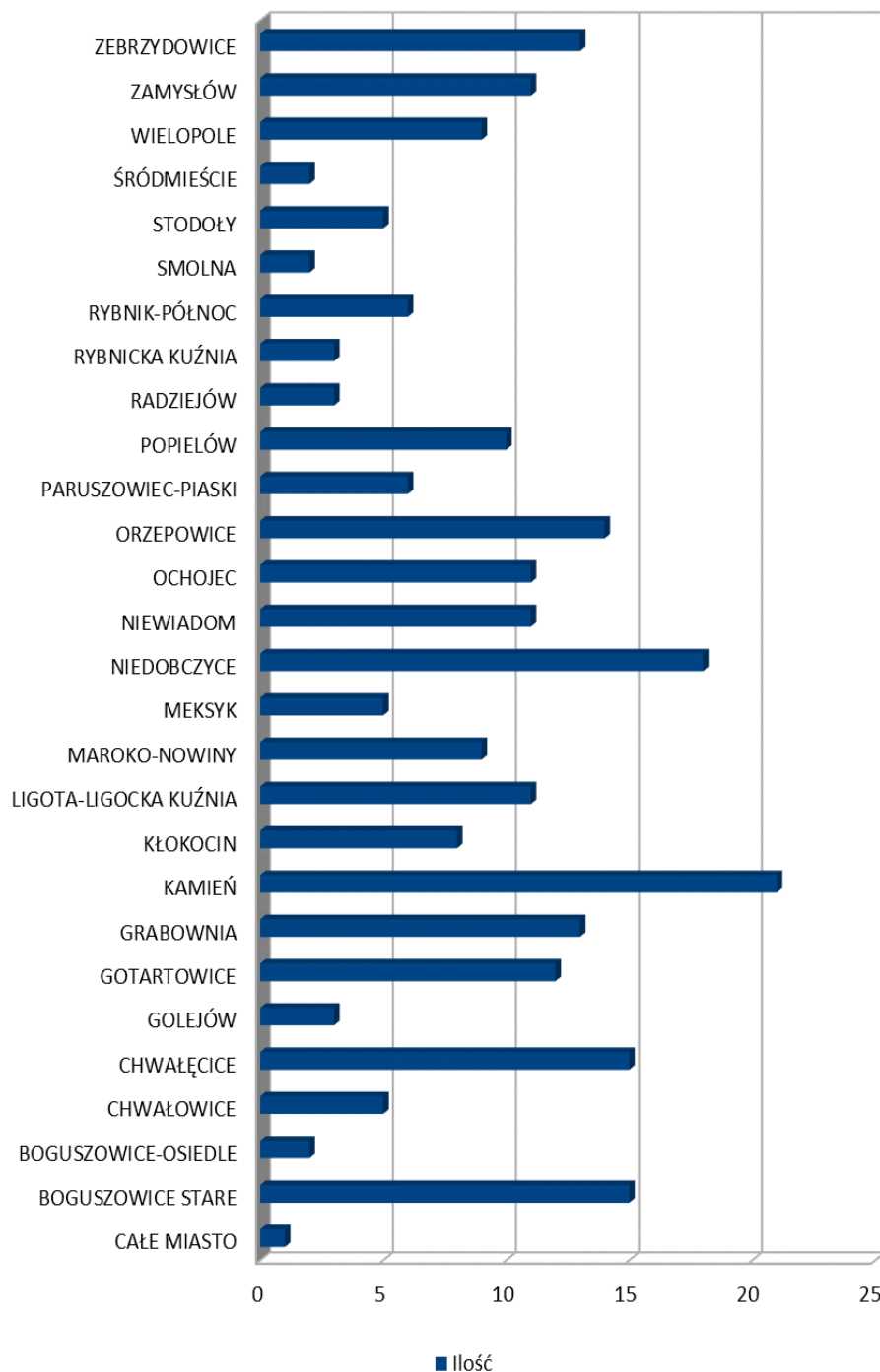


Rysunek 11. Wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w 2016 r.

Należy nadmienić, iż w przypadku dzielnicy Kamień, w której w 2016 r. złożono najwięcej wniosków, w 2019 r. zostało uchwalonych kilka planów miejscowych, które swoimi obszarami objęły tę dzielnicę (MPZP 35-2, MPZP 38, MPZP 47, MPZP 51-1, MPZP 53). Łączna ich powierzchnia w granicach dzielnicy Kamień wynosi około połowy powierzchni dzielnicy. Efektem uchwalenia w 2019 r. nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego było uwzględnienie części wniosków. Pozostała część dzielnicy objęta jest planami uchwalonymi w 2005 r. (Rybnik 2005) oraz 2014 r. (MPZP 9). Plany te wymagają

wprowadzenia zmian m. in. w celu dostosowania ustaleń do aktualnie obowiązującego studium uchwalonego 2016 r.

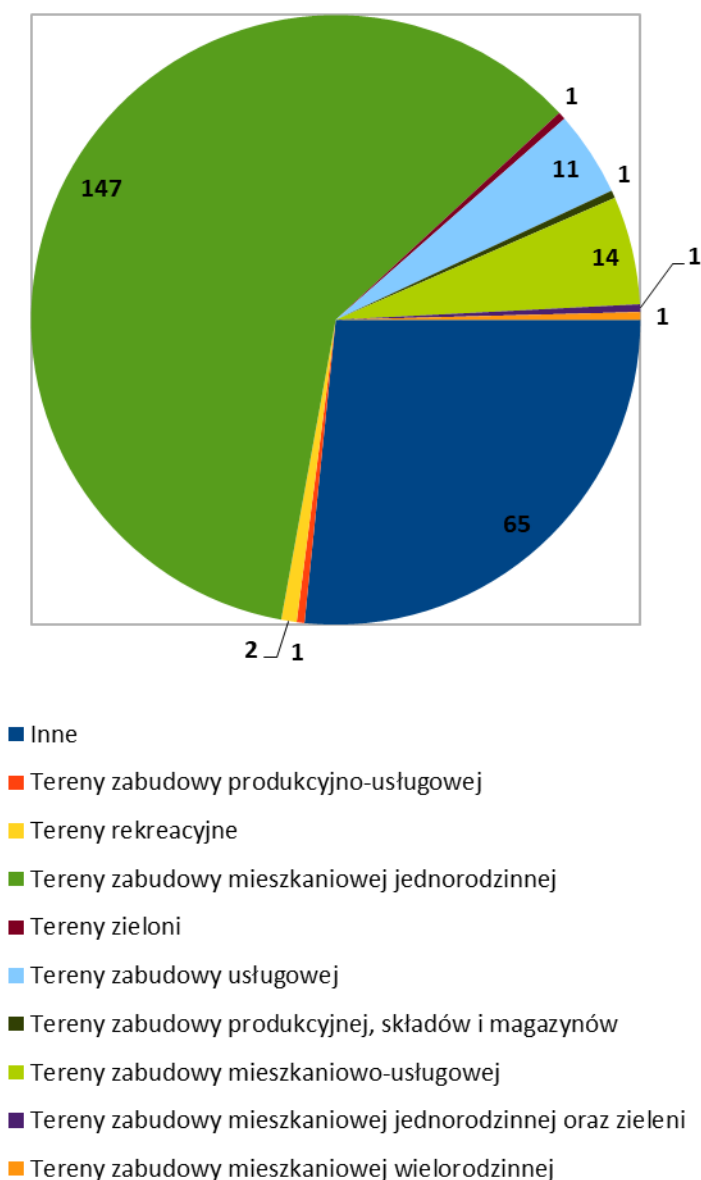
W 2017 r. do Urzędu Miasta Rybnika wpłynęło 246 wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego 21 dotyczyło dzielnicy Kamień. Na następnych miejscach pod względem ilości złożonych wniosków znalazły się dzielnice Niedobczyce (18), Boguszowice-Stare (15) oraz Chwałęcice. W 2017 r. złożono jeden wniosek dotyczący obszaru całego miasta. Również i w tym roku nie było dzielnicy z której nie wpłynąłby przynajmniej jeden wniosek. Najmniej wniosków dotyczyło dzielnic Boguszowice-Osiedle, Smolna, Śródmieście (2), Golejów (3) oraz Rybnicka Kuźnia (3).



Rysunek 12. Liczba wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych dzielnicach w 2017 r.

Wśród złożonych wniosków dominowały wnioski dotyczące przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, które stanowiły ponad 60%. Najwięcej wniosków o zmianę przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dotyczyło dzielnic Chwałęcice, Grabownia, Kamień oraz Ligota-Ligocka Kuźnia. Kolejną grupą, mającą ponad 26% udziału w liczbie złożonych wniosków, były wnioski dotyczące kwestii związanych m. in. z korektą układu komunikacyjnego, korektą nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zmiany wskaźników urbanistycznych, tzw. „inne”. W 2017 r. złożono również wnioski przypisane

do następujących kategorii: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (5,74%, najwięcej wniosków dotyczyło dzielnicy Ochojec - 3), tereny zabudowy usługowej (4,51%, najwięcej wniosków dotyczyło dzielnicy Boguszowice-Stare - 3), tereny rekreacyjne 0,82% (Grabownia oraz Ochojec) oraz po jednym wniosku (0,41%) dotyczącym terenów zabudowy produkcyjno-usługowej (Niedobczyce), terenów zieleni (Ochojec), terenów produkcyjnych, składów i magazynów (Niedobczyce), zabudowy wielorodzinnej (Ochojec), a także terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zieleni (Popielów).

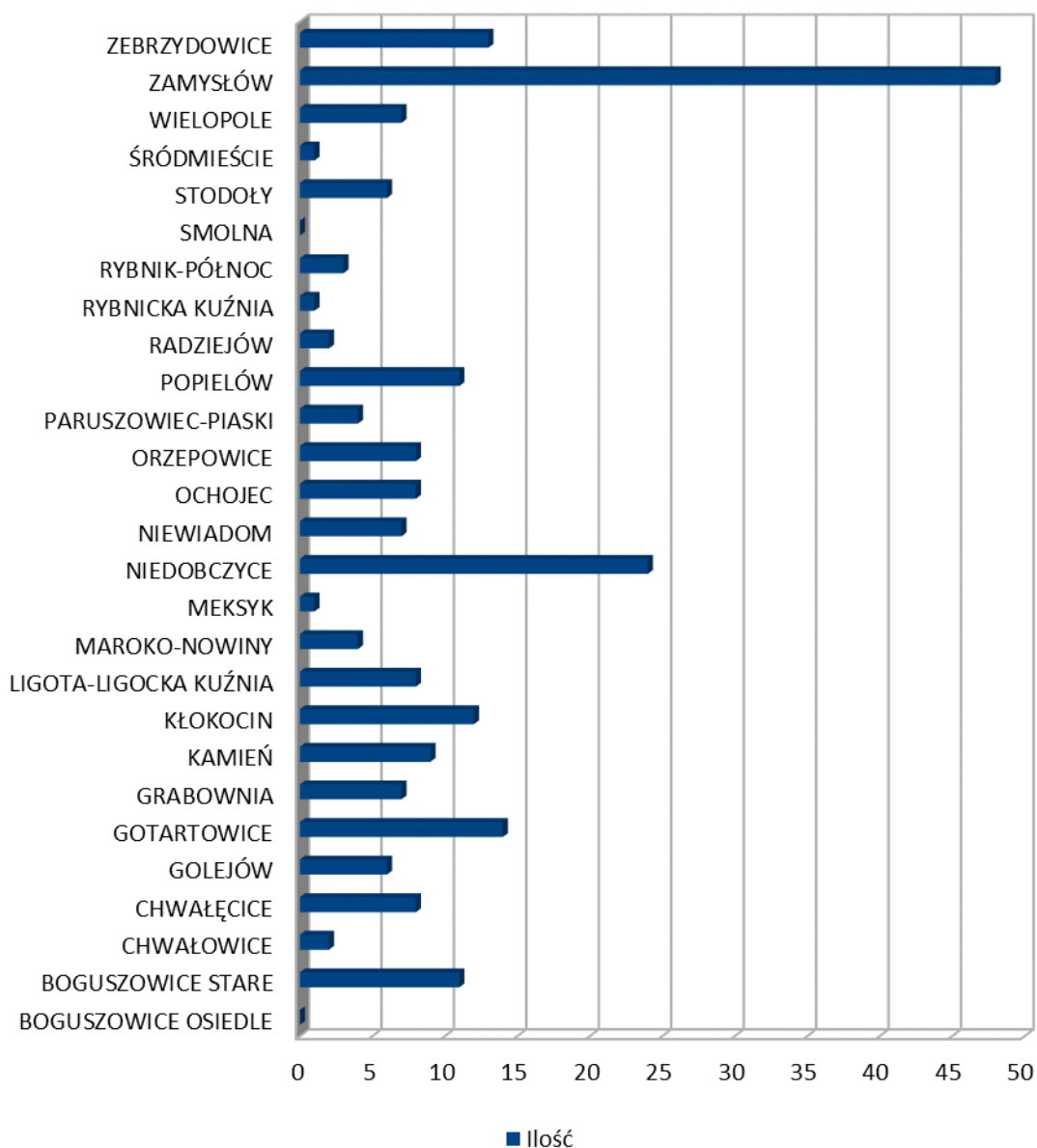


Rysunek 13. Wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w 2017 r.

W przypadku dzielnicy Kamień wnioski złożone w 2017 r., tak jak to miało miejsce z wnioskami o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonymi w 2016 r., zostały podane analizie na etapie sporządzania planów miejscowych, które zostały uchwalone w 2019 r. W przypadku dzielnicy Niewiadom, z drugą największą ilością złożonych wniosków, na przeważającym obszarze obowiązują plany MPZP Zachód 2011 oraz MPZP

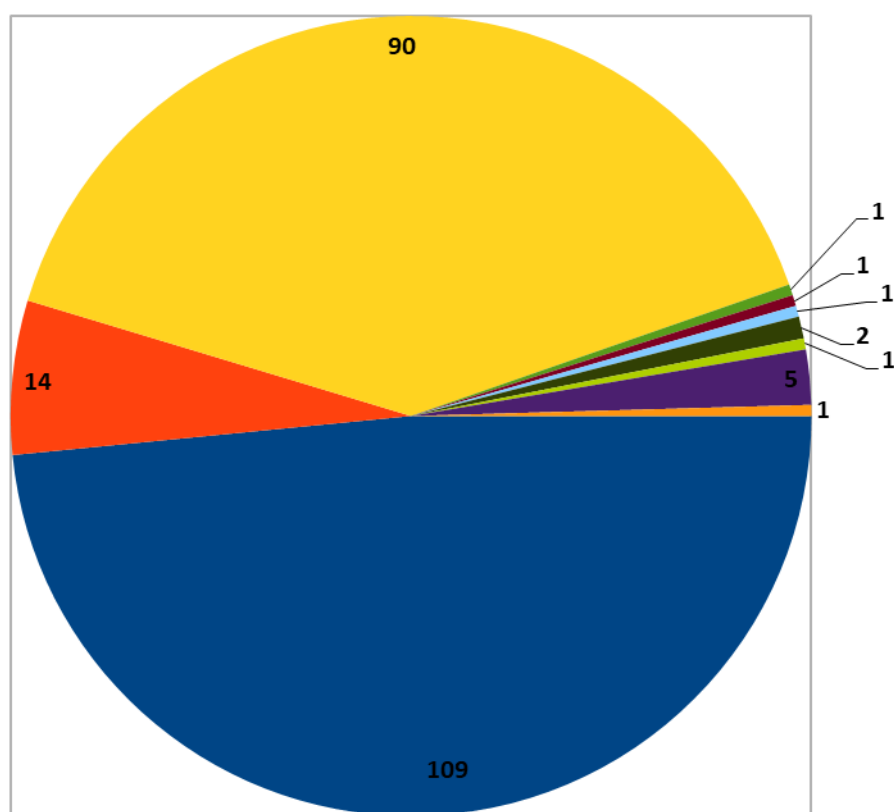
Rybnik 2005. Tylko w niewielkiej części obowiązują plany miejscowe sporządzone po 2016 r., czyli po uchwaleniu aktualnie obowiązującego studium.

W 2018 r. złożono 225 wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Był to drugi rok z rzędu, w którym odnotowano spadek ilości wpływających wniosków. Zdecydowanie najwięcej wniosków, bo aż 48, co stanowi ponad 21% wniosków złożonych w 2018 r., dotyczyło dzielnicy Zamysłów. Taka ilość wniosków dotyczących dzielnicy Zamysłów była związana z toczącą się w tym czasie procedurą dotyczącą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP 29), która swoim obszarem obejmuje obszar tejże dzielnicy. Wnioski te nie zostały złożone w terminach wynikających z trwającej procedury planistycznej, dlatego też zostały uwzględnione w niniejszej analizie. Drugą dzielnicą pod względem ilości złożonych wniosków były Niedobczyce – 24 wnioski (24,67%). Na kolejnych pozycjach, dla których złożono więcej niż 10 wniosków, znalazły się dzielnice Gotartowice (14), Zebrzydowice (13), Kłokocin (12), Boguszowice Stare (11) oraz Popielów (11). W 2018 r. nie złożono żadnych wniosków dotyczących dzielnicy Boguszowice-Osiedle oraz Smolna.



Rysunek 14. Liczba złożonych wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych dzielnicach w 2018 r.

W 2018 roku najwięcej złożonych wniosków dotyczyło przeznaczenia terenów pod zabudowę jednorodzinną (około 48%). Bardzo dużą grupę stanowiły też wnioski z kategorii „inne” (40%). Około 1/3 wniosków z kategorii „inne”, dotyczyło dzielnicy Zamysłów. Na kolejnych miejscach znalazły się wnioski związane z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej (6,22%), usługowej (2,2%) oraz nieliczne z pozostałych kategorii. W przypadku zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wnioski dotyczyły dzielnic Kłokocin i Zebrzydowice, a zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dzielnicy Zamysłów. W dzielnicy Kłokocin złożono też jeden wniosek, w którym wnioskowano o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej.



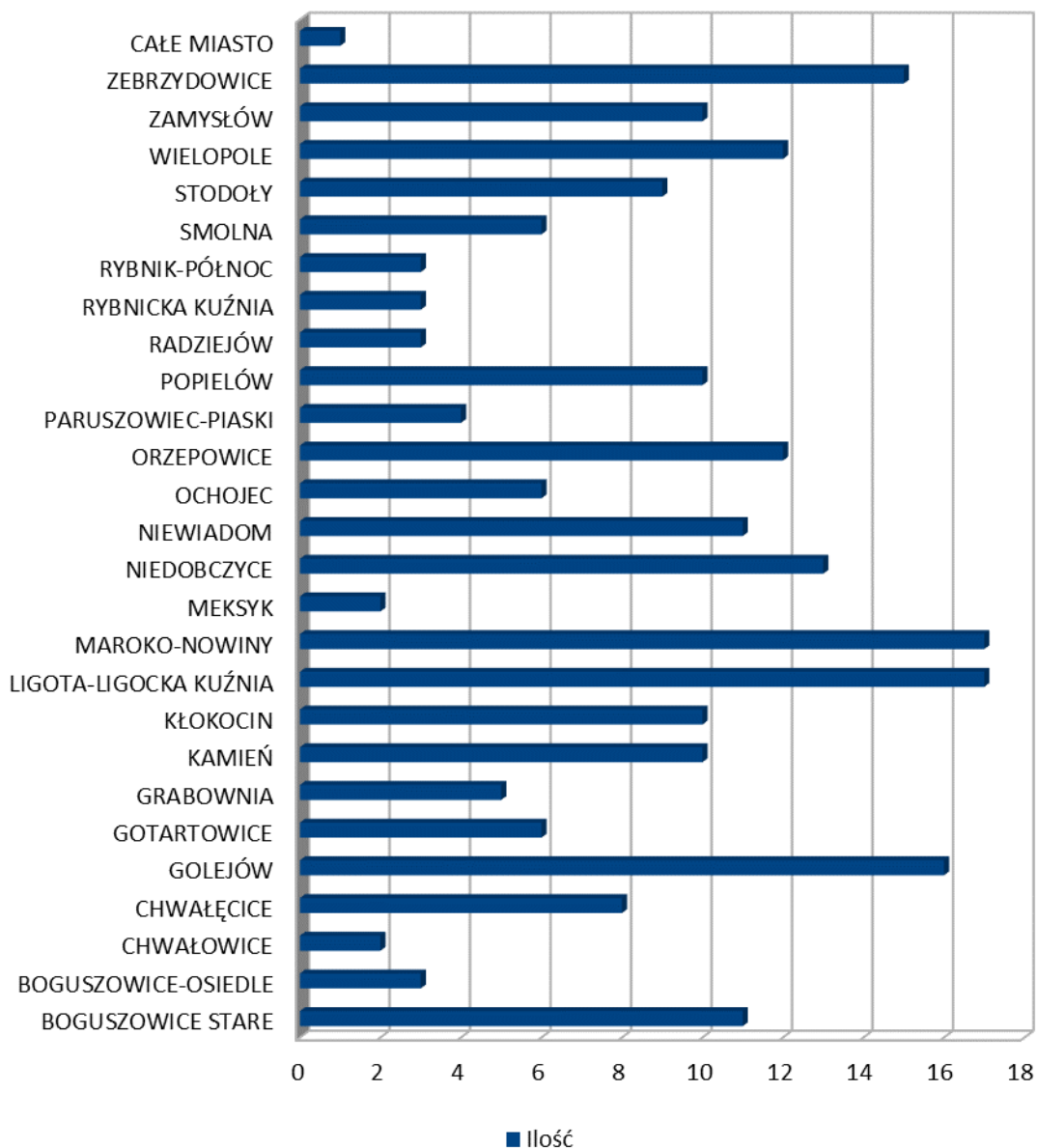
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Inne
- Tereny zieleni oraz rolne
- Tereny zieleni
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej
- Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- Tereny rekreacyjne
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Rysunek 15. Wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w 2018 r.

W przypadku dzielnicy Zamysłów, która miała duży udział w ilości złożonych wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w zdecydowanej większości zostały uchwalone przed 2016 r., czyli datą uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Są to MPZP Zachód 2011, MPZP 20 oraz MPZP Śródmieście. Aktualnie toczy się procedura planistyczna związana ze zmianą w/w planów miejscowych m. in. w celu dostosowania ustaleń planu do aktualnie obowiązującego studium.

W 2019 r. złożono 225 wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Największa ilość wniosków wpłynęła do urzędu z dzielnic Maroko-Nowiny

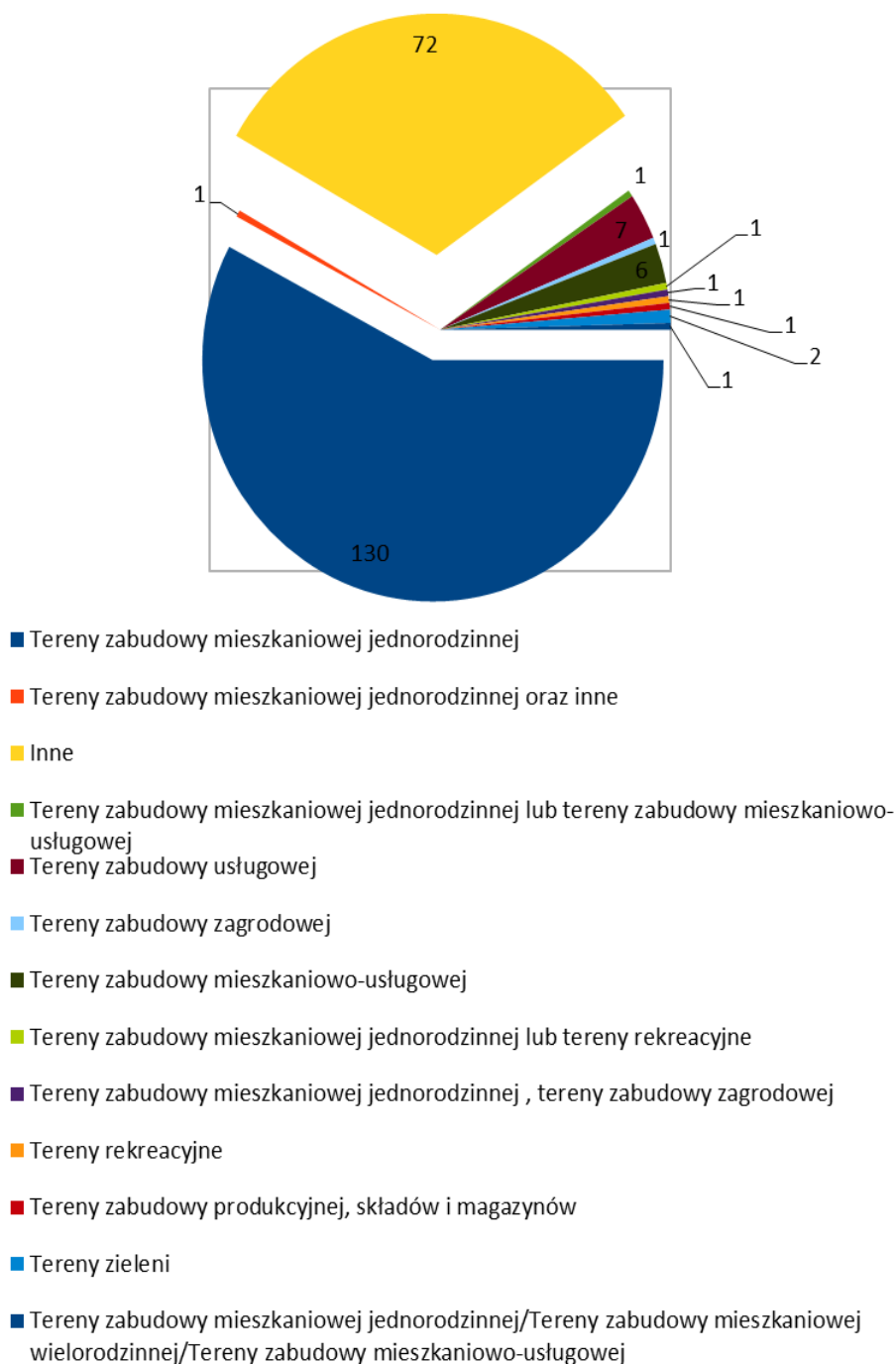
(17) oraz Ligota-Ligocka Kuźnia (17). Duża ilość wniosków dotyczyła również dzielnic Golejów (16) i Zebrzydowice (15). Najmniejsza ilość wniosków odnosiła się do dzielnic Chwałowice (1) i Meksyk (1). Jeden z wniosków złożonych w 2019 r. obejmował obszar całego miasta.



Rysunek 16. Liczba złożonych wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych dzielnicach w 2019 r.

Ponad połowa wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego (57,78%), złożona w 2019 r., miała związek ze zmianą przeznaczenia terenów na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wnioski z kategorii „inne”, stanowiły 32% wniosków o zmianę w planie miejscowym. Wnioski przypisane pozostałym kategoriom miały niewielki udział procentowy w ilości wniosków o zmianę planu miejscowego złożonych w 2019 r. Wnioski dotyczące przeznaczenia terenów pod zabudowę usługową

stanowiły 3,11% wniosków o zmianę w planie miejscowym, a dotyczące przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – 2,67% wniosków o zmianę w planie miejscowym. Najwięcej wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną odnosiło się do działek zlokalizowanych w dzielnicach Zebrzydowice (15) i Golejów (14). Jeden wniosek był związany ze zmianą przeznaczenia terenów na tereny produkcyjne, składów i magazynów i dotyczył on dzielnicy Wielopole. Złożono również jeden wniosek, w którym osoba wnioskująca wyraziła chęć przeznaczenia terenów m. in. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

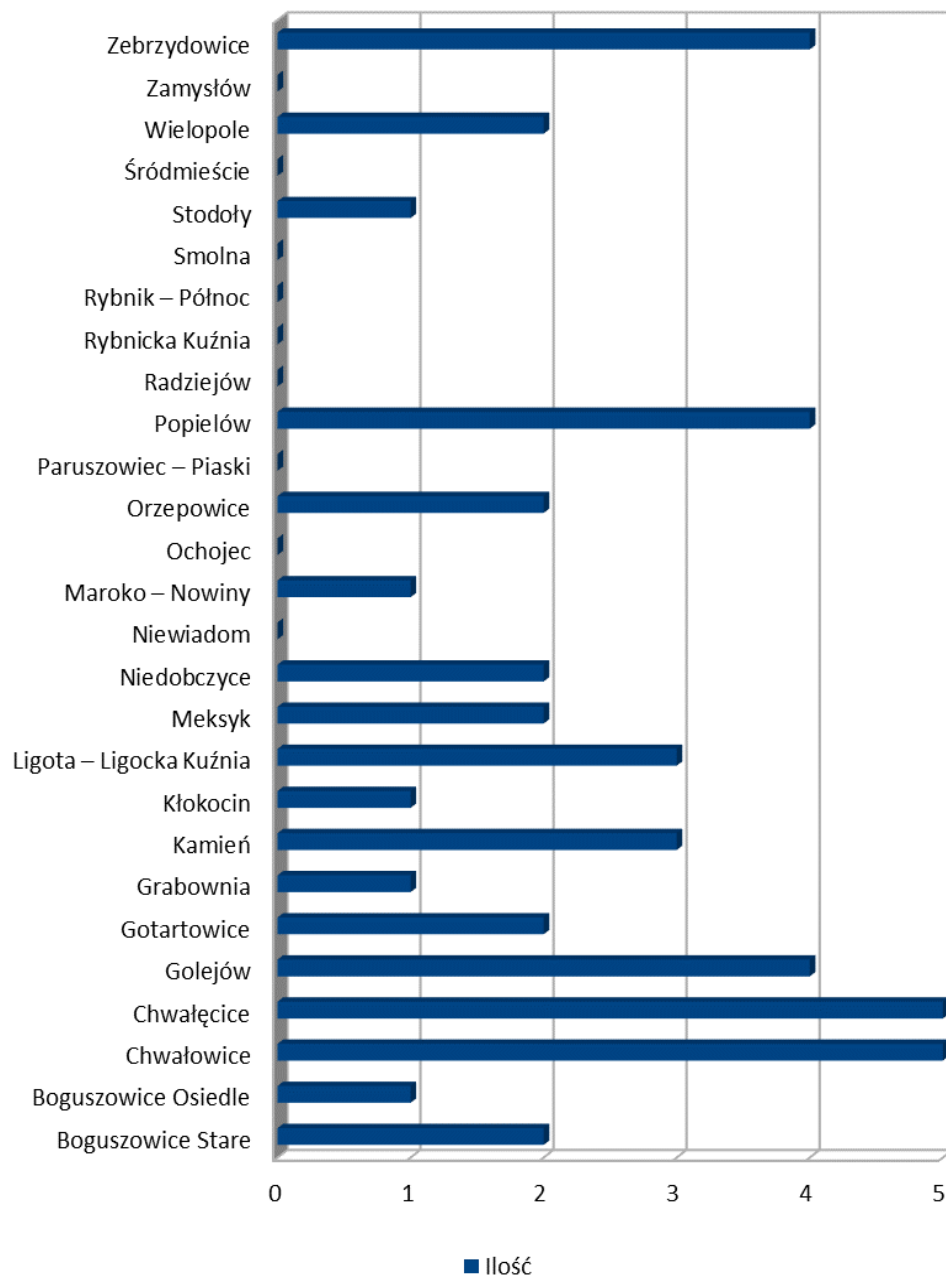


Rysunek 17. Wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w 2019 r.

W przypadku dzielnicy Maroko-Nowiny na ponad połowie obszaru dzielnicy obowiązuje plan miejscowy MPZP Rybnik 2005. Na terenie dzielnicy Maroko-Nowiny obowiązuje także kilka planów uchwalonych w 2019 r. Są to: MPZP 22-2, MPZP 46, MPZP 50, MPZP 53. W przypadku dzielnicy Ligota-Ligocka Kuźnia około 90% jej powierzchni pokryta jest MPZP Rybnik 2009 oraz MPZP 20. W 2019 r. został uchwalony MPZP 37-3, który tylko niewielką częścią obejmuje obszar tej dzielnicy.

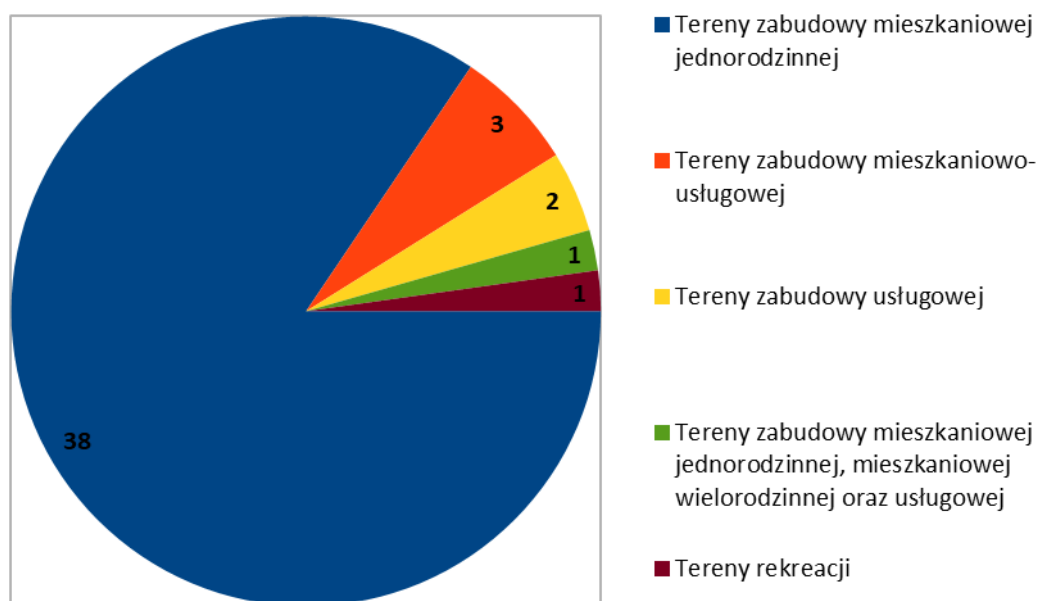
8.2. Wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego złożone w latach 2016 -2019

W 2016 r. złożono 45 wnioski o zmianę studium kierunków i zagospodarowania przestrzennego. Najwięcej wniosków dotyczyło dzielnic Chwałowice i Chwałęcice. W obu dzielnicach wszystkie wnioski dotyczyły zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W jednym przypadku dotyczącym dzielnicy Chwałęcice wnioskowano aby studium dopuszczało również zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a także usługową.



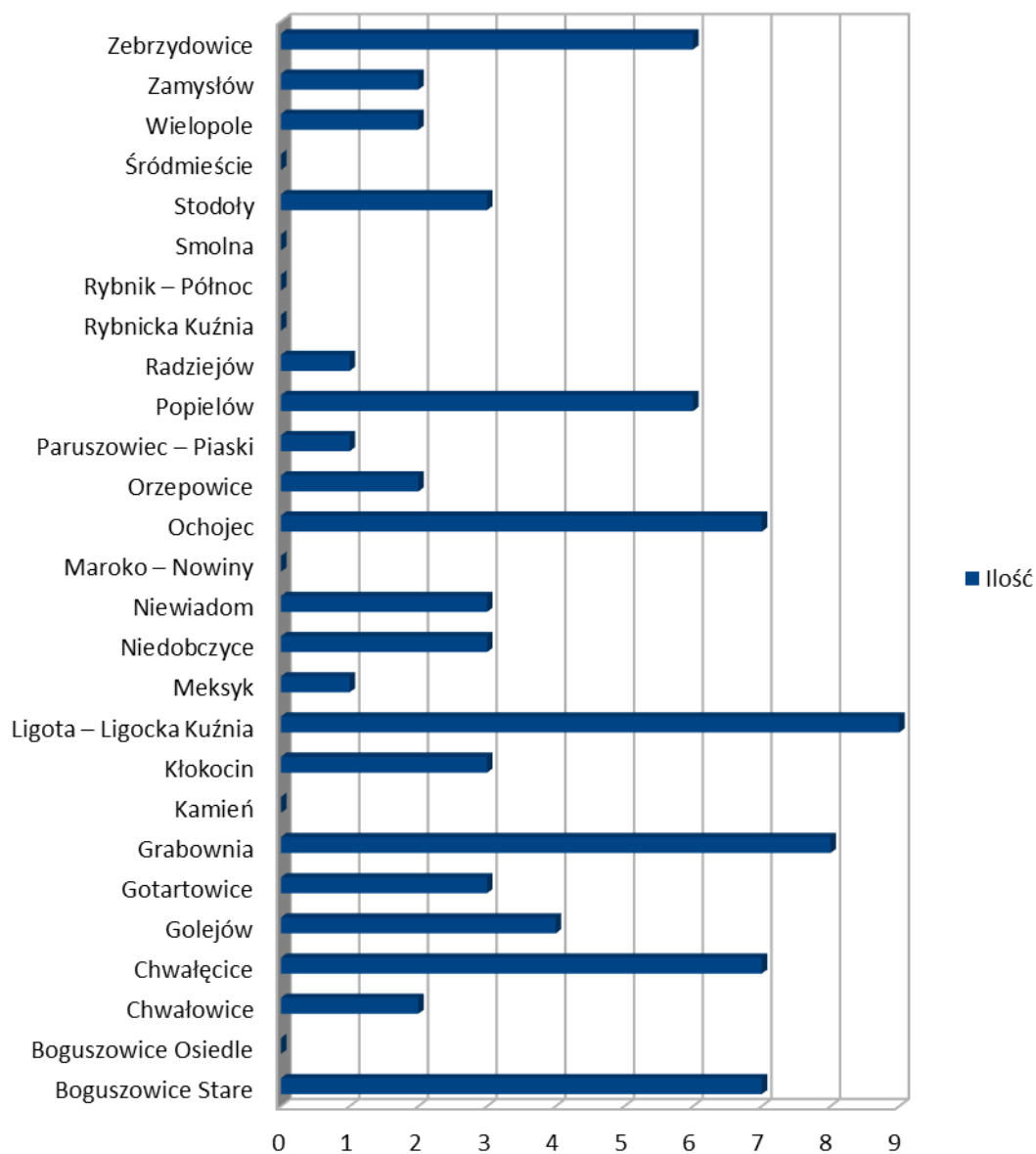
Rysunek 18. Liczba złożonych wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych dzielnicach w 2016 r.

Największą grupę wśród złożonych wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiły wnioski dotyczące terenów mieszkaniowych jednorodzinnych – 84,44%, drugą grupą były wnioski dotyczące terenów mieszkaniowo-usługowych – 6,67%, a trzecią terenów zabudowy usługowej – 4,44%.



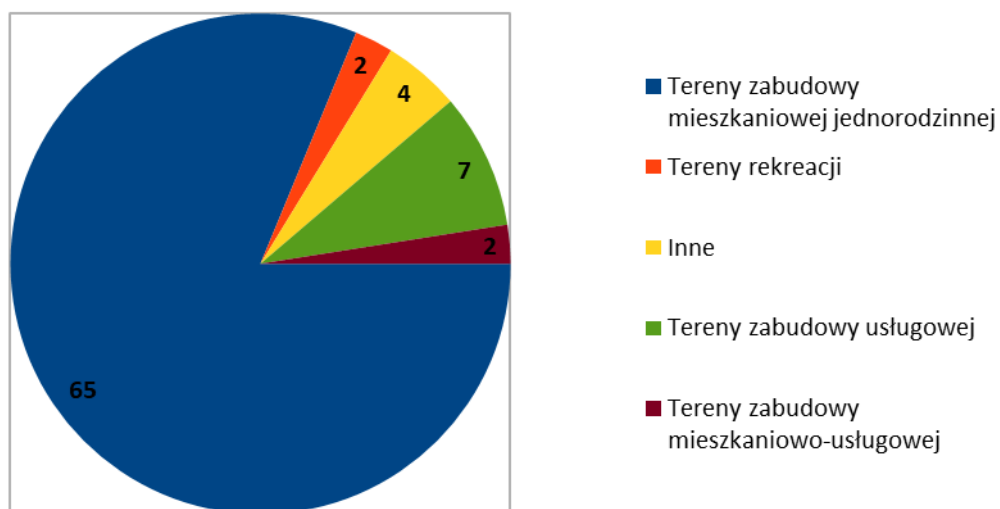
Rysunek 19. Wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w 2016 r.

W 2017 r. złożono 80 wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Najwięcej wniosków dotyczyło dzielnicy Ligota-Ligocka Kuźnia, które w większości były powiązane z przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Po 7 wniosków wpłynęło też z dzielnic Chwałęcice, Ochojec, Boguszowice-Stare. Nie wpłynęły wnioski dotyczące dzielnic Boguszowice-Osiedle, Kamień, Maroko-Nowiny, Rybnicka Kuźnia, Rybnik-Północ, Smolna, Śródmieście.



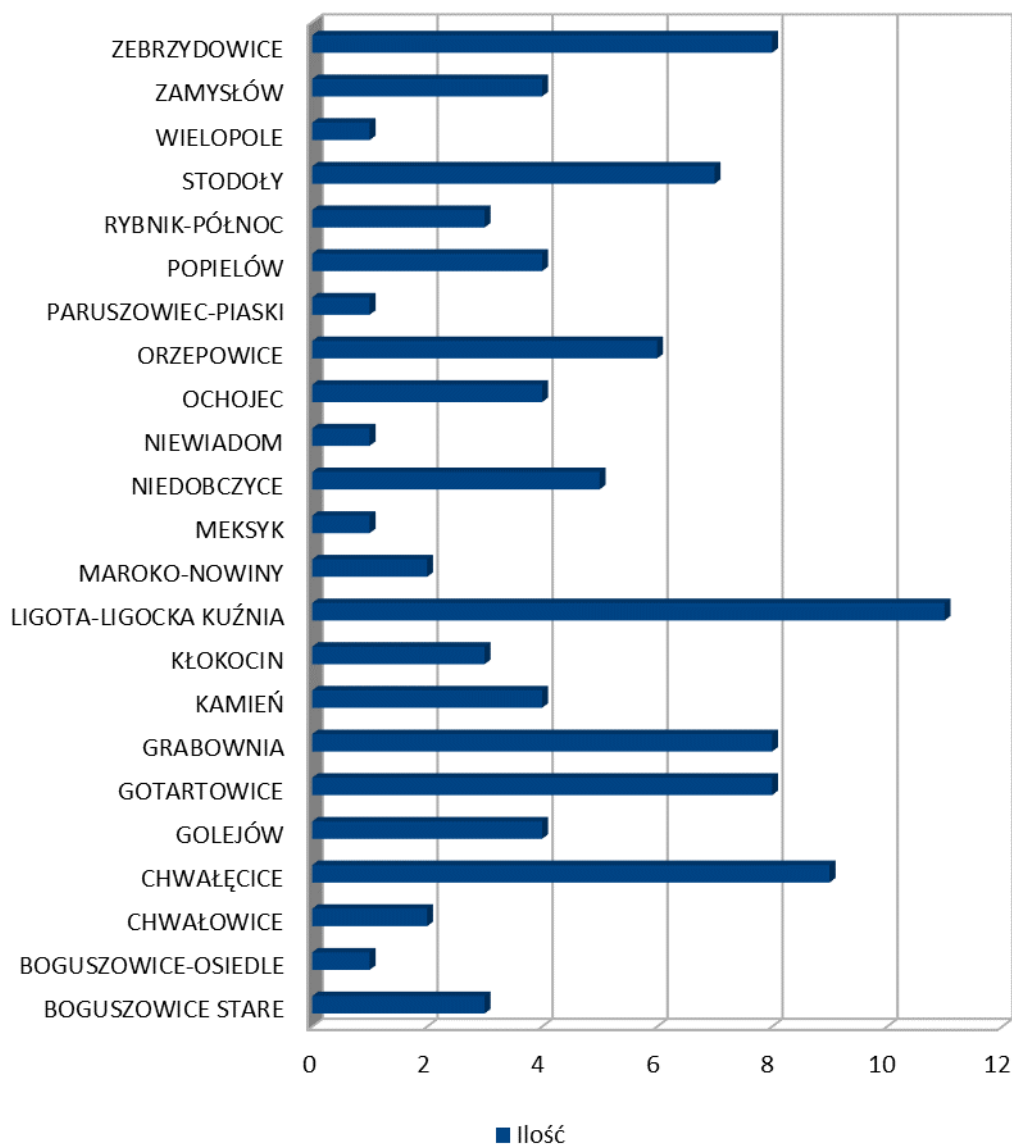
Rysunek 20. Liczba złożonych wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych dzielnicach w 2017 r.

Podobnie jak w roku poprzednim największy udział (81,25%) w ogólnej liczbie wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w 2017 r. miały wnioski dotyczące przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Natomiast najmniejszy udział miały wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (2,22%) oraz tereny rekreacyjne (2,22%).



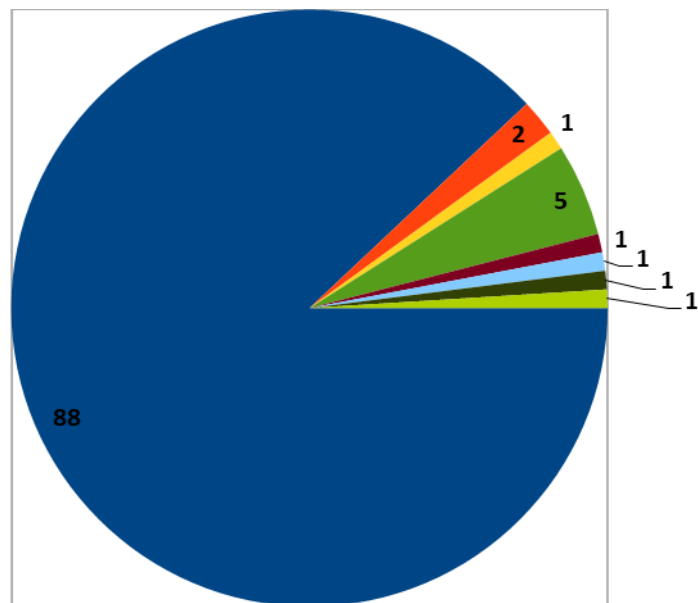
Rysunek 21. Wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w 2017 r.

W roku 2018 zanotowano dalszy wzrost liczby złożonych wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Złożono 100 wniosków o zmianę studium, co stanowi największą ilość w analizowanym okresie. W 2018 r. najwięcej wniosków dotyczyło dzielnicy Ligota-Ligocka Kuźnia, na kolejnych miejscach pod względem złożonych wniosków o zmianę studium znalazły się następujące dzielnice: Chwałęcice, Gotartownice, Grabowania, Zebrzydowice. W 2018 r. nie było takiej dzielnicy w Rybniku, z której nie zostałyby zarejestrowane przynajmniej jeden wniosek o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.



Rysunek 22. Liczba złożonych wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych dzielnicach w 2018 r.

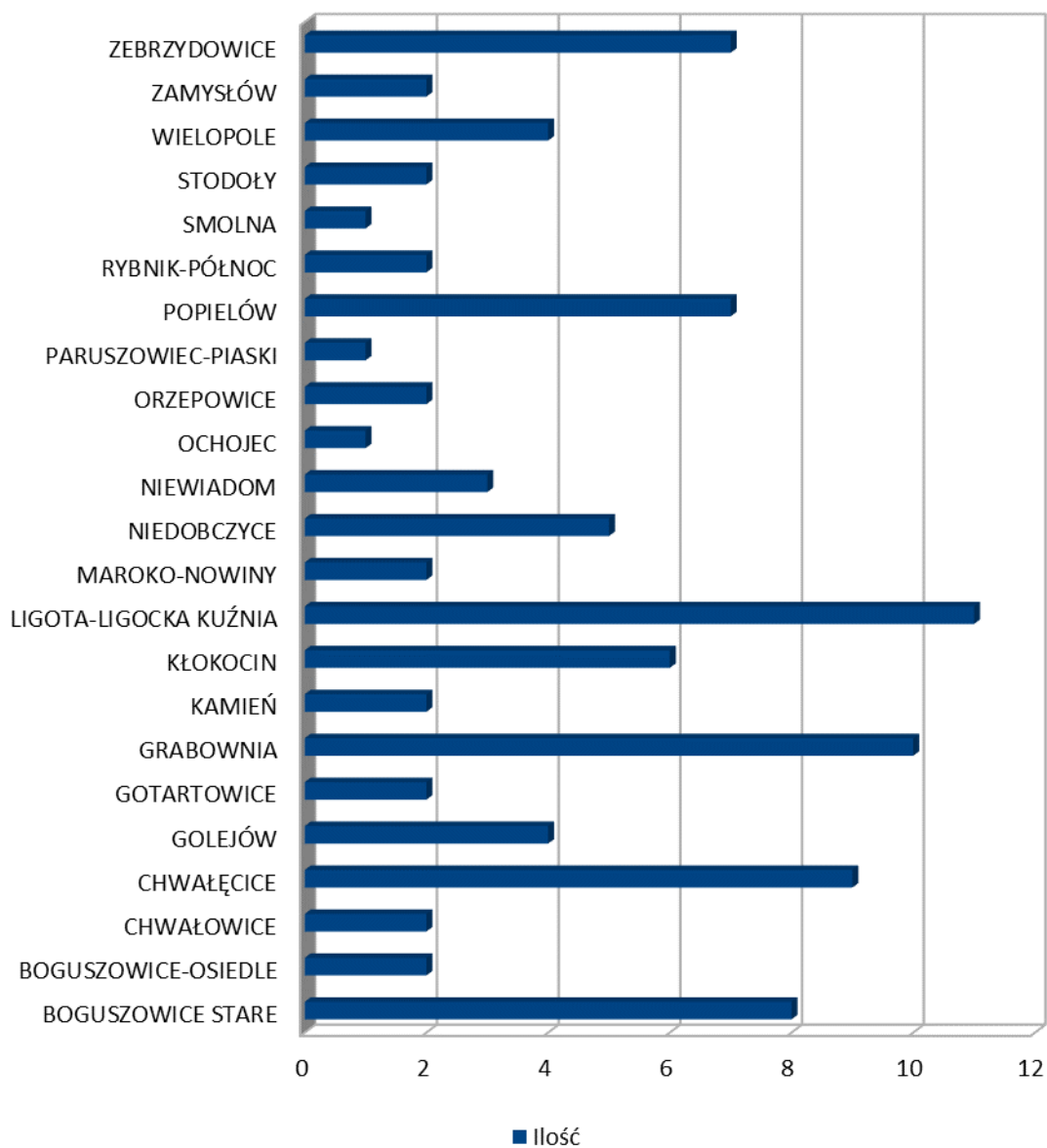
Również w 2018 r. największy udział (88%) w ilości złożonych wniosków miały wnioski dotyczące przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ogólnej liczbie złożonych wniosków wzrósł odsetek wniosków dotyczących wyznaczenia obszarów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Pojawiły się też pojedyncze wnioski dotyczące przeznaczenia obszarów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę zagrodową, produkcję, składy i magazyny, a także tereny rolne oraz zielone.



- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Inne
- Tereny rolne, tereny zielone
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny rekreacyjne
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy produkcyjne, składów i magazynów

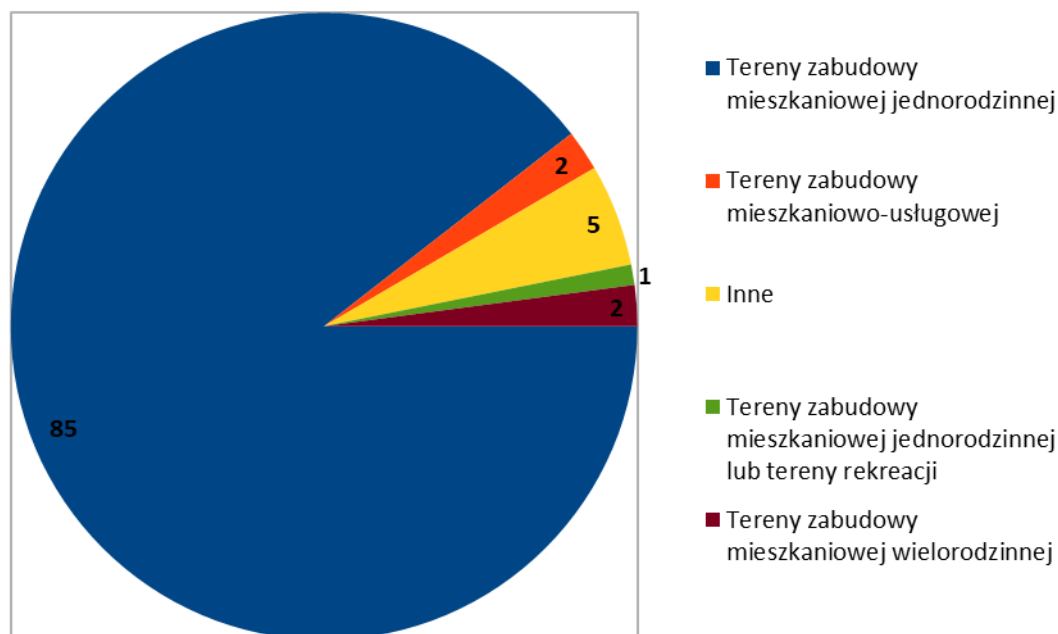
Rysunek 23. Wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w 2018 r.

W 2019 r. liczba wnoszonych wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nadal utrzymywała się na wysokim poziomie. Złożono 95 wniosków o zmianę studium. Kolejny rok z rzędu gdzie najwięcej wniosków pochodziło z dzielnicy Ligota-Ligocka Kuźnia. Drugą dzielnicą pod względem ilości złożonych wniosków o zmianę studium jest Grabownia. Drugi rok z rzędu, w którym zostały złożone wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczyły wszystkich dzielnic miasta Rybnika.



Rysunek 24. Liczba złożonych wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych dzielnicach w 2019 r.

W 2019 r. zdecydowana większość wniosków (89,47%) dotyczyła zmiany przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Najwięcej tych wniosków stanowiły wnioski dotyczące dzielnic Ligota-Ligocka Kuźnia oraz Grabownia, nie dużo mniej pochodziło z dzielnic Boguszowice-Stare i Chwałęcice.



Rysunek 25. Wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w 2019 r.

9. Zgodność studium i planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym instrumentem jej polityki przestrzennej. Studium, uchwalone przez radę gminy, nie jest przepisem gminnym powszechnie obowiązującym, ani nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Jest to główny dokument gminy dotyczący gospodarki przestrzennej na całym jej obszarze. Postanowienia studium są wprowadzane w życie przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które nie mogą być z nim sprzeczne.

Obowiązujące w okresie objętym niniejszą analizą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika zostało przyjęte uchwałą Nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. i stanowiło realizację uchwały Nr 532/XXXVI/2013 Rady Miasta Rybnika podjętej w dniu 26 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

Poprzednia „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Rybnika w latach 2012–2015” była sporządzana w momencie sporządzania nowego studium. Wówczas, w ocenie organu, nie było zasadne poddawanie szczegółowej analizie aktualnie obowiązującego

studium w przypadku kiedy prace planistyczne nad nowym dokumentem są na zaawansowanym etapie.

Wymagania co do studium określa art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Z przeprowadzonej analizy zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy wynika, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika posiada wszystkie elementy wymagane obowiązującymi przepisami prawa, w tym te, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza uwarunkowaniami w zakresie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) określa środki służące zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz obowiązki podmiotów publicznych w tym zakresie (art. 1 ust. 1 ustawy).

Określone w art. 6 pkt 1 ustawy minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami obejmują w zakresie dostępności architektonicznej:

- 1) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków;
- 2) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych;
- 3) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy;
- 4) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426, 568 i 875);
- 5) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.

Według stanu na koniec 2019 r. nie wszystkie obiekty użyteczności publicznej na terenie miasta Rybnika spełniały wymagane kryteria.

Nieuwzględnienie w studium uwarunkowań wynikających z zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, nie powoduje jego nieaktualności i w dalszym ciągu może pełnić rolę dokumentu dotyczącego gospodarki przestrzennej na całym obszarze miasta Rybnika bez konieczności dostosowywania do aktualnie obowiązujących przepisów.

Na uwagę zasługuje również to, że Rada Miasta Rybnika uchwałą Nr 730/XLVII/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r., zmienioną uchwałą Nr 772/XLIX/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r., zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą Nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 roku. Zmiana studium dotyczyć będzie

wybranych sześciu fragmentów miasta Rybnika. Zmiana studium niezbędna jest dla dokonania przekształceń terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, których większość dotyczy ważnych zamierzeń inwestycyjnych w mieście. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uzasadnione było zamiarem realizacji złożonych wniosków oraz interesami gminy. Prace nad zmianą studium są w trakcie realizacji.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest aktem prawa miejscowego. Określa on przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy. Plan miejscowy, w odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie. Stanowi także podstawę do wydawania decyzji administracyjnych, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy jest jedynym narzędziem planistycznym utrwalającym ład przestrzenny i pełną przewidywalność inwestycyjną terenów objętych planem. Plan miejscowy składa się z części tekstowej i graficznej. Wymagania co do planu miejscowego określa art. 15 i 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588). Powierzchnia miasta Rybnika jest w 100% pokryta planami miejscowymi. Na terenie miasta Rybnika na koniec 2019 roku obowiązywało 71 planów miejscowych.

Z przeprowadzonej analizy zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy wynika, że:

- 1) dwa plany miejscowe (uchwała nr 226/XX/1996 Rady Miasta Rybnika z 6 listopada 1996 r. oraz uchwała nr 663/XXX/2001 Rady Miasta Rybnika z 18 lipca 2001 r.), które były sporządzane w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415 ze zm.), nie odpowiadają wymogom art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) plany miejscowe, o których mowa w pkt 1, obowiązują jedynie na niewielkich fragmentach miasta Rybnika, co powoduje, że nie mogą one w sposób kompleksowy regulować ładu przestrzennego;
- 3) plany miejscowe, o których mowa w pkt 1, należy uznać za częściowo nieaktualne;
- 4) zróżnicowana zawartość pozostałych, sześćdziesięciu planów miejscowych, sporządzanych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), wynikająca ze zmian przepisów prawa na przestrzeni lat, w tym brak niektórych wskaźników i parametrów wymaganych zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie stanowi podstawy do uznania ich za nieaktualne;
- 5) ustalone w planach miejscowych, o których mowa w pkt 4, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów są wystarczające do ich dalszego funkcjonowania bez konieczności dostosowywania do aktualnie obowiązujących przepisów prawa;

- 6) na podstawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych możliwa jest realizacja inwestycji bez naruszania ładu przestrzennego;
- 7) nie stwierdzono nieprawidłowości w kontekście zgodności planów miejscowych z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) obowiązujące plany miejscowe wymagają dalszej aktualizacji w zakresie rozwiązań planistycznych ustalonych w studium uchwalonym w 2016 r. i zredefiniowania ustalonej w nim polityki przestrzennej miasta Rybnika;
- 9) aktualizacji wymagają także plany miejscowe obejmujące tereny zamknięte (kolejowe), dla których nie ustalono żadnych warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu (na etapie sporządzania tych planów obowiązujące przepisy nie pozwalały na ich określanie).

10. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ważną kwestią w odniesieniu do wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest uchwała Rady Miasta Rybnika Nr 731/XLVII/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r. dotycząca przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54), która dopuszcza etapowe sporządzanie i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uchwała ta swoim obszarem obejmuje przeważającą część powierzchni miasta Rybnika. Do terenów, które nie są objęte tą uchwałą zaliczamy obszary, dla których na dzień podjęcia przez Radę Miasta Rybnika w/w uchwały zostały już podjęte uchwały intencyjne dotyczące przystąpienia do sporządzania planów miejscowych. Nie obejmuje ona również obszarów, dla których w ostatnim czasie zostały uchwalone nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a ich ustalenia są zgodne ze studium uchwalonym w 2016 r., a także aktualne na dzień podjęcia tejże uchwały.

Tabela 10. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rok rozpoczęcia prac na sporządzanie planu miejscowego	Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
2020	Obszary w różnych częściach Rybnika tzw. „plany interwencyjne“
	Wybrane obszary w oparciu o analizę wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
2021	Wybrane obszary w oparciu o analizę wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
	Obszary w różnych częściach miasta Rybnika, na których zlokalizowane są tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu
	Obszary w różnych częściach Rybnika tzw. „plany interwencyjne“ .
	Obszary obejmujące swoją powierzchnią dwa plany miejscowe uchwalone w 1996 r. i 2001 r.
2022	Wybrane obszary w oparciu o analizę wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
	Obszary w różnych częściach Rybnika tzw. „plany interwencyjne“
	Obszar parku kulturowego w obszarze śródmieścia miasta Rybnika
2023	Wybrane obszary w oparciu o analizę wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
	Obszary w różnych częściach Rybnika tzw. „plany interwencyjne“
2024	Wybrane obszary w oparciu o analizę wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
	Obszary w różnych częściach Rybnika tzw. „plany interwencyjne“.

11. Wnioski

Plany miejscowe uchwalone w analizowanym okresie przyczyniły się do znacznego wzrostu powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, miały one przeważający udział w nowo wyznaczonych terenach przeznaczonych pod zabudowę. Wzrosła również m.in. powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową, co może w przyszłości przyczynić się do rozwoju gospodarczego miasta. Ustalenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2016 roku nie zostały jeszcze w całości przeniesione do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Liczba osób zameldowanych na pobyt stały w dzielnicach miasta Rybnika w latach 2016-2019 w przeważającej mierze spadła, tylko w kilku dzielnicach można było zauważyć wzrost. Można także zaobserwować, że mimo powolnego spadku liczby ludności w mieście Rybnik, który i tak jest mniejszy niż prognozowany przez Główny Urząd Statystyczny, nadal istnieje duże zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. Może o tym świadczyć stały przyrost liczby budynków oraz nowych mieszkań oddanych do użytkowania, a także wydanych pozwoleń na budowę w przeciągu ostatnich lat. Można również założyć, że dostosowanie ustaleń planów miejscowych do ustaleń studium w dalszym ciągu może być jednym z elementów, który będzie ograniczał w pewnym stopniu spadek liczby mieszkańców w mieście Rybnik.

Z przeprowadzonej analizy zmian zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnik 2016-2019 wynika, że obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rybnika jest aktualne oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. zachowują swoją aktualność. W przypadku studium można mówić tylko o niewielkich zmian, nad którymi prace rozpoczęły się w 2018 r.

Z analiz przeprowadzonych w ramach opracowania można również wywnioskować, że w mieście Rybnik istnieje zapotrzebowanie na tereny przeznaczone m. in. pod zabudowę mieszkaniową, które w wielu przypadkach są już wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2016 roku. Dlatego też niezbędne jest sporządzanie planów miejscowych dla wybranych obszarów w oparciu o analizę wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także tzw. „planów interwencyjnych”, które będą miały na celu miejscową korektę przyjętych rozwiązań w obowiązujących planach, które niejednokrotnie uniemożliwiają realizację inwestycji.

Należy także sporządzić plany dla obszarów, na których zlokalizowane są tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu oraz zawierających tereny, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z 1996 r. oraz 2001 r.

Po uchwaleniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika należy zweryfikować ustalenia obowiązujących planów miejscowych dla obszarów wynikających z tej zmiany.