

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miasta Rybnika ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa tereny w rejonie ulic Strąkowskiej i Frontowej (MPZP 23) kończy procedurę planistyczną, która została podjęta na podstawie uchwały Nr 107/VIII/2015 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 marca 2015 roku. Obszar objęty planem obejmuje dwa tereny o łącznej powierzchni ok. 13,63 ha.

Celem projektu planu było uporządkowanie istniejącego stanu oraz dostosowanie do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika. W terenie przy ulicy Strąkowskiej zmianie uległ układ komunikacyjny, zlikwidowany został fragment drogi klasy drogi lokalnej, który w obowiązującym miejscowym planie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową. Natomiast w terenie przy ulicy Frontowej zlikwidowano plac manewrowy, który uniemożliwiał racjonalne zagospodarowanie działki.

W ustaleniach planu wprowadzono regulacje i zapisy, z których ważniejsze dotyczą rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach użytkowania, zasad kształtowania zabudowy z określeniem linii, form i powierzchni zabudowy, ustaleń ekologicznych pozwalających na utrzymanie wartości przyrodniczych na obszarze objętym opracowaniem.

W planie nie określono:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Powodem powyższego był brak konieczności regulacji tych kwestii.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu, ponadto wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie zgodnie z art. 53 uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rybniku oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach.

Przy opracowaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego.

Integralną częścią uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa tereny w rejonie ulic Strąkowskiej i Frontowej (MPZP 23) stanowią 3 załączniki, tj.:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący:
 - a) obszar nr 1 w rejonie ulicy Strąkowskiej – załącznik nr 1,
 - b) obszar nr 2 w rejonie ulicy Frontowej – załącznik nr 2,

- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

I. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zostały w planie miejscowym zapewnione w szczególności poprzez podział przestrzenny obszaru na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, uwzględniając obszary funkcjonalne o różnych kierunkach przeznaczenia terenów określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika. Ponadto w zapisach planu uwzględniono ograniczenia w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów, wprowadzono zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględnia się w szczególności w ramach elementów ładu przestrzennego, o których mowa w ppkt 1). Na terenie objętym planem występuje jeden obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – w terenie przy ulicy Strąkowskiej - krzyż kamienny kapliczkowy, którego czas powstania datuje się na lata 1890 – 1910, położony w terenie oznaczonym symbolem 1/KDL. Dla ww. obiektu ustala się ochronę konserwatorską.
Teren w rejonie ulicy Strąkowskiej znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”. Na przedmiotowym terenie występuje krajobraz dolin rzecznych z szeregiem ciekawych otwarć widokowych.
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych są w planie miejscowym uwzględnione w nawiązaniu do art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska. Regulacje planu zapewniają warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska w ramach zasad ochrony środowiska określonych w § 5 ustaleń planu ustalając zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego przede wszystkim ustalając dopuszczalny poziom hałasu. Kwestie ochrony powietrza atmosferycznego, wód oraz gospodarki odpadami uwzględnia § 11 ustaleń planu.
Powstanie nowej zabudowy nieznacznie wpłynie na przekształcenie powierzchni terenu ponieważ projekt planu nie przewiduje wielkoskalowych przedsięwzięć.
Potencjalnym zagrożeniem jest problem niskiej emisji związanej z powstawaniem nowej zabudowy. Jednakże w celu przeciwdziałania temu negatywnemu zjawisku projekt planu wprowadza nakaz stosowania proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.
Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej wpłynie na zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, jednak jest to problem marginalny, biorąc pod uwagę fakt niemal całkowitego skanalizowania miasta Rybnika. W zakresie odprowadzania ścieków projekt planu ustala odprowadzanie ścieków poprzez systemy kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej.
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego.

- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały zapewnione w § 6 ustaleń planu. Ustala się ochronę konserwatorską obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – krzyża kamiennego kapliczkowego, położonego w terenie 1/KDL. Ochrona konserwatorska obejmuje zachowanie historycznej formy, materiału oraz wszelkich elementów rzeźbiarskich, inskrypcji i pierwotnych polichromii. Krzyż ten ma duży walor krajobrazowy, gdyż znajduje się przy uczęszczanej przez rowerzystów ulicy Strąkowskiej. Nie występują tu inne obiekty o charakterze zabytkowym.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Ponadto zapisy planu zawierają ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza obiektów, które mogą mieć potencjalny wpływ na znaczące pogorszenie klimatu akustycznego. Nie przewiduje się budowy nowych arterii drogowych, ani dużych terenów produkcyjnych. Zagrożenie związane z ponadnormatywnym hałasem może więc wystąpić tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej, jednakże ponadnormatywny hałas należy ograniczyć do granic działki.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględnia się poprzez racjonalne wykorzystanie istniejącego zagospodarowania terenu – likwidację układu komunikacyjnego kolidującego z istniejącą i planowaną zabudową, umożliwiającą sensowne zagospodarowanie działek objętych zmianą planu.
- 7) Ustalenia planu nie naruszają interesu prawnego właścicieli. Prawo własności związane z dotychczasowym przeznaczeniem gruntów oraz użytkowaniem terenu jest chronione.
- 8) Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny wymagające uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 9) Potrzeby interesu publicznego zostały w planie zapewnione poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych oraz terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej. Wydzielono również tereny infrastruktury technicznej dla funkcjonowania i rozwoju miasta.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych uwzględnia się poprzez dopuszczenie sytuowania infrastruktury technicznej oraz sprecyzowanie zasad realizacji infrastruktury, o których mowa w § 4 ustaleń planu.
- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej spełniono zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zostało wywieszane na tablicy ogłoszeniowej w budynku Urzędu Miasta Rybnika i zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 17 kwietnia 2015 r. W tym samym dniu ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu

miejscowego zostało zamieszczone w prasie („Dziennik Zachodni”). Stosowna informacja została również przekazana do zarządów dzielnic w celu rozprawienia informacji wśród mieszkańców. W okresie od dnia 17 kwietnia 2015 r. r. do dnia 29 maja 2015 r. można było składać wnioski do planu oraz wnioski w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicy ogłoszeniowej w budynku Urzędu Miasta Rybnika i zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej 19 lutego 2016 roku. W tym samym dniu ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostało zamieszczone w prasie („Dziennik Zachodni”). Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 lutego 2016 r. do 29 marca 2016 r. w siedzibie Urzędu Miasta Rybnika. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej. W okresie od dnia 29 lutego 2016 r. do dnia 12 kwietnia 2016 r. można było składać uwagi do projektu planu miejscowego oraz uwagi w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami została przeprowadzona w budynku Urzędu Miasta Rybnika w dniu 17 marca 2016 roku.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa tereny w rejonie ulic Strąkowskiej i Frontowej (MPZP 23) w terminie przewidzianym do składania wniosków wpłynął 1 wniosek. Zarządzeniem nr 119/2016 Prezydenta Miasta Rybnika z dnia 26 lutego 2016 roku wniosek został nieuwzględniony.

W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno – prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględnia się poprzez dostawę wody z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej.
2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Prezydent Miasta Rybnika zważył interes publiczny i interesy prywatne o czym mowa w pkt 1.11).
3. Projekt planu przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Kształtowanie struktur przestrzennych oparto o istniejący system komunikacyjny. Istniejące trasy autobusowe pozwolą na maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu. Zapisy planu uwzględniają rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez dopuszczenie lokalizowania ścieżek rowerowych oraz nakaz lokalizowania miejsc postojowych dla rowerów przy bądź w budynkach użyteczności publicznej.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Rada Miasta Rybnika w dniu 19 maja 2016 r. podjęła uchwałę w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Rybnik.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowa analiza wskazuje na zasadność sporządzania tzw. „planów interwencyjnych”, mających na celu korektę w określonym zakresie obowiązujących planów miejscowych.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa tereny w rejonie ulic Strąkowskiej i Frontowej uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego. Głównym skutkiem finansowym wejścia w życie miejscowego planu po stronie wydatków będą koszty związane z realizacją inwestycji celu publicznego (budowa dróg). Miasto będzie musiało ponieść koszty związane z wykupem gruntów pod planowaną drogę. Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak terenów, które mogłyby stanowić dochód gminy ze sprzedaży gruntów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie będzie skutkował obciążeniami finansowymi związanymi ze zmniejszeniem wartości nieruchomości. Proponowane w projekcie planu miejscowego zmiany nie powodują działań uniemożliwiających bądź istotnie ograniczających korzystanie z nieruchomości. Miasto Rybnik nie poniesie kosztów obsługi procesu inwestycyjnego związanych z kosztami opracowania planu miejscowego oraz z obsługą geodezyjną w celu wykupienia gruntów. Prognoza skutków finansowych jest bilansem planistycznym, mogącym znacząco odbiegać od rzeczywistych realizacji.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych na podstawie planu. Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno- prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.