

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 - obszar oznaczony symbolem MPZP 12 kończy procedurę planistyczną, która została podjęta na podstawie uchwały Nr 508/XXXVII/2009 Rady Miasta Rybnika z dnia 18 lutego 2009 roku.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla określonych terenów, o której mowa powyżej, dotyczyła większego obszaru tj. północnej części miasta Rybnika. W trakcie prac planistycznych podjęto decyzję o etapowym uchwalaniu planu. Obszar północnej części miasta Rybnika, określony w uchwale Rady Miasta Rybnika z dnia 18 lutego 2009 roku, o której mowa powyżej, podzielono na 10 mniejszych jednostek planistycznych, które odpowiadały terenom w poszczególnych dzielnicach miasta i dla tych jednostek sporządzono projekty planów miejscowych. Jednym ze sporządzonych projektów był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika - obszar oznaczony symbolem MPZP 12, obejmujący zakresem opracowania część dzielnicy Grabownia. Ponowieniu uległa także procedura planistyczna (procedury planistyczne) - dla poszczególnych projektów planów miejscowych, w tym dla przedmiotowego planu, sporządzono prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, projekty planów miejscowych poddano ustawowemu opiniowaniu i uzgadnianiu, wyłożono je do publicznego wglądu wraz z prognozami oddziaływania na środowisko, zebrano uwagi do projektów planów i je rozpatrzono.

Kwestie braku konieczności zmiany uchwały intencyjnej oraz etapowego uchwalania planu miejscowego konsultowano z Wydziałem Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach.

Celem projektu planu było uporządkowanie istniejącego stanu oraz dostosowanie do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

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

Powodem powyższego był brak konieczności regulacji tych kwestii.

Przy sporządzaniu projektu planu stosowano przepisy obowiązujące przed dniem 21 października 2010 roku tj. przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 roku Nr 130, poz. 871), do czego obligował art. 4 ust. 2 tej ustawy.

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 - obszar oznaczony symbolem MPZP 12 stanowią 3 załączniki, tj.:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3- 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.

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 pkt 1. Na terenie objętym planem występują cztery obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - budynek przy ulicy Poloczka 97, położony w terenie oznaczonym symbolem 3.MU,
 - krzyż męki pańskiej z 1948 r., położony w terenie oznaczonym symbolem 23.MN,
 - krzyż drewniany z namalowanym na blasze wizerunkiem Chrystusa z XX w., położony w terenie oznaczonym symbolem 3.MU,
 - kapliczka kubaturowa pw. Św. Urbana z 1905 r., położona w terenie oznaczonym symbolem 2.MU.

Dla ww. obiektów ustala się ochronę konserwatorską.

Obszar planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”. Na przedmiotowym terenie występuje krajobraz podmiejskich dzielnic z zabudową jednorodzinną, a miejscami również krajobraz wiejski z zabudową zagrodową i małoobszarowymi polami. Na terenach leśnych występują krajobrazy leśne w typie jednolitych monokultur sosnowych, gdyż niestety taki właśnie rodzaj lasu tu dominuje. Niewątpliwie jednak, pomimo niskiej wartości występujących tu drzewostanów sosnowych mają one pozytywny wpływ na postrzeganie krajobrazu

i stanowią o wartości tej dzielnicy. Duże walory krajobrazowe posiada Zbiornik Olszowiec, gdzie występuje szereg interesujących otwarc 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.

Spełnienie wymagań w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się w planie poprzez wyznaczenie terenów służących ochronie siedlisk i gatunków przyrodniczych, ciągłości ekosystemów i migracji zwierząt oraz utrzymaniu i zwiększaniu bioróżnorodności, do których zalicza się: tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, tereny lasów, tereny przeznaczone do zalesień, tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Wprowadzenie zabudowy spowoduje zmiany w środowisku roślinnym wyrażające się między innymi w zanikaniu roślinności związanej z uprawami rolnymi na rzecz gatunków obcych na terenach realizacji zabudowy. Roślinność i zwierzęta związane do tej pory z gruntami rolnymi z tych terenów zostaną wyparte. Grunty rolne przeznaczone do zabudowy występują zwykle w pobliżu terenów już zainwestowanych, stanowiąc przydomowe poletka. Projekt planu wprowadza również nowe drogi klasy dojazdowej mające służyć obsłudze nowych terenów mieszkaniowych. Za pozytywne należy uznać, że również te nowe drogi prowadzone są poza terenami cennymi przyrodniczo, głównie po terenach rolnych (w dużej mierze ugorowanych) lub po istniejących już drogach polnych. Ewentualna zabudowa na terenie 5.U spowoduje konieczność wycinki lasu, las ten jednak posiada znikomą wartość przyrodniczą, jest to bowiem typowy gospodarczy las sosnowy o charakterze monokultury. Likwidacja lasu nie przyczyni się do znacznego zubożenia walorów przyrodniczych tego terenu, gdyż nie występują tu cenne siedliska. Dodatkową rekompensatą dla zajęcia terenu leśnego jest wprowadzenie dużej ilości nowych terenów ZR przeznaczonych do zalesień. Tereny zalesień zostały zaplanowane na ugorowanych gruntach ornych, gdzie obecnie występują zbiorowiska o charakterze ruderalnym, nie zostaną więc zajęte cenne siedliska. Wprowadzenie terenów zalesień ma również istotne znaczenie dla oddzielenia przemysłowego terenu elektrowni od terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż ul. W. Poloczka. Należy zwrócić uwagę, że na terenach położonych pomiędzy zabudową mieszkaniową, a terenem elektrowni postępuje również naturalna sukcesja roślinności, w wielu miejscach widoczny jest już podrost drzew i krzewów. Po północnej stronie zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż ul. W. Poloczka tereny zalesień wprowadzono na terenach, które pozostają w użytkowaniu rolnym, choć i tu spotyka się grunty już odłogowane. Na terenach 1.U i 2.U znajdują się pasy nadbrzeżnych szuwarów trzcinowych. Ewentualna zabudowa tych terenów mogłaby wpłynąć na likwidację tych szuwarów, należy jednak zwrócić uwagę, że zajęta zostaje tylko niewielka część linii brzegowej z szuwarem trzcinowym. Całkowita długość linii brzegowej większego ze zbiorników to ok. 1700 metrów. Brzeg porośnięty szuwarem zajmuje ok. 1200 metrów, z czego pod tereny usług przewidziano tereny na długości 250 metrów i 230 metrów. Na drugim z jezior położonym po wschodniej stronie grobli niezabudowany zostaje cały pas nadbrzeżny, którego długość wynosi ok. 1000 metrów. Wyjątkiem jest tu teren mieszkaniowy na długości ok. 100 metrów, jednak zabudowa nie dociera tu do linii brzegowej. Tak więc znacząca część trzcinowisk pozostaje niezabudowana. Dodatkowo

w projekcie planu wprowadzono zapis „zakaz niszczenia szuwarów i roślinności przybrzeżnej wód powierzchniowych”. W związku z wprowadzonym zapisem oraz ustalonymi przeznaczeniami terenu, które pozostawiają znaczącą część linii brzegowej wolnej od zabudowy nie przewiduje się znaczącego zagrożenia dla zbiorowisk wodno-błotnych. Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej czy usługowej 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;

- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały zapewnione w § 6 ustaleń planu. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów:
- budynek przy ulicy Poloczka 97, położony w terenie oznaczonym symbolem 3.MU,
 - krzyż męki pańskiej z 1948 r., położony w terenie oznaczonym symbolem 23.MN,
 - krzyż drewniany z namalowanym na blasze wizerunkiem Chrystusa z XX w., położony w terenie oznaczonym symbolem 3.MU,
 - kapliczka kubaturowa pw. Św. Urbana z 1905 r., położona w terenie oznaczonym symbolem 2.MU.

Ochrona obejmuje:

- w przypadku budynku zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji oraz istniejącego wyglądu elewacji pod względem materiału wykończeniowego i plastycznego ukształtowania elewacji,
- w przypadku krzyży i kapliczek zachowanie historycznej formy, gabarytu, istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego oraz elementów architektonicznych w bezpośrednim otoczeniu (płotki, postumenty),
- zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z wyjątkiem urządzeń reklamowych informujących o podmiocie i działalności w nich prowadzonych,
- zakaz umieszczania urządzeń reklamowych typu billboard na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zachowanie historycznej formy, materiału oraz wszelkich elementów rzeźbiarskich, inskrypcji i pierwotnych polichromii.

W obszarze objętym planem na terenach oznaczonych symbolami 17.MN i 12.ZR znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 15; rodzaj stanowiska: mat. kamienne; chronologia: epoka kamienia; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze AZP 101-43 w Rybniku); na terenach oznaczonych symbolami 17.MN, 12.ZR i 6.KDX znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 16; rodzaj stanowiska: mat. kamienne; chronologia: epoka kamienia; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze AZP 101-43 w Rybniku); na terenie oznaczonym symbolem 18.MN znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 17; rodzaj stanowiska: mat. kamienne; chronologia: epoka kamienia; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze AZP 101-43 w Rybniku); na terenach oznaczonych symbolami 11.MN, 15.MN, 5.U, 6.U, 2.ZL, 3.ZL, 15.ZR, 16.ZR, 17.ZR, 4.ZP i 4.KDX znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 27; rodzaj stanowiska: mat. krzemienne, ceramika; chronologia: epoka kamienia, pradzieje, średniowiecze, okres nowożytny; uwagi: stanowisko archeologiczne stwierdzone w trakcie badań powierzchniowych w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, przeprowadzonych w 1994 r.); na terenie oznaczonym symbolem 2.R znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 28; rodzaj stanowiska:

mat. krzemienne; chronologia: epoka kamienia; uwagi: stanowisko archeologiczne stwierdzone w trakcie badań powierzchniowych w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, przeprowadzonych w 1994 r.).

Podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowisk archeologicznych wymaga zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.);

- 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. Zagrożenie związane z ponadnormatywnym hałasem może wystąpić w związku z realizacją obiektów o charakterze produkcyjnym lub usługowym. Na terenie objętym planem występują tereny chronione akustycznie (§ 5):
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN ÷ 24.MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1.MU ÷ 3.MU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględnia się poprzez racjonalne wykorzystanie istniejącego zagospodarowania terenu oraz wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 7) Ustalenia planu nie naruszają interesu prawnego właścicieli. Prawo własności związane z dotychczasowym przeznaczeniem gruntów oraz użytkowaniem terenu jest chronione;
- 8) Na obszarach objętych miejscowym planem 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 lasów. 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 ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta Rybnika i zamieszczone w Biuletynie

Informacji Publicznej w dniu 3 lipca 2009 r. W tym samym dniu ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zostało zamieszczone w prasie („Dziennik Zachodni”). W okresie od dnia 3 lipca 2009 r. do dnia 3 sierpnia 2009 r. można było składać wnioski do planu oraz wnioski w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Możliwość składania wniosków, o których mowa powyżej, dotyczyła większego obszaru tj. północnej części miasta Rybnika, a nie tylko obszaru oznaczonego symbolem MPZP 12, obejmującego zakres opracowania fragmentu dzielnicy Grabownia. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta Rybnika i zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 24 grudnia 2015 r. 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 4 stycznia 2016 r. do 2 lutego 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 4 stycznia 2016 r. do dnia 16 lutego 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 28 stycznia 2016 r.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika - obszar oznaczony symbolem MPZP 12 w terminie przewidzianym do składania wniosków wpłynęło 15 wniosków.

Szczegółowy przedmiot oraz sposób, w jaki zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione złożone wnioski do planu, określa Zarządzenie Nr 429/2009 Prezydenta Miasta Rybnika z dnia 20 sierpnia 2009 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla określonych terenów, obejmujących obszar północnej części miasta od ulicy Mikołowskiej do ulicy Rudzkiej w Rybniku.

W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 8 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zarządzeniem nr 148/2016 Prezydenta Miasta Rybnika z dnia 7 marca 2016 roku uwagi zostały nieuwzględnione;

- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 353) - 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 DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2.

Wyniki analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 zostały przedstawione w Uchwale Rady Miasta Rybnika z dnia 19 maja 2016 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Rybnika. Ww. analiza wykazała zasadność sporządzania planów dla większych jednostek planistycznych.

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 – obszar oznaczony symbolem MPZP 12 uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej obejmującej sieci: 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 planowane drogi. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego brak jest 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.