

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miasta Rybnika ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778). Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć terenów w rejonie ulic Kowalczyka, Niemcewicza, Jesiennej, Brzeziny Miejskie i Spokojnej (MPZP 24) kończy procedurę planistyczną, która została zainicjowana uchwałą Nr 108/VIII/2015 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 marca 2015 roku. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje pięć obszarów o łącznej powierzchni ok. 29,22 ha. W wyniku realizacji wymienionej wyżej uchwały opracowany został projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu.

Ustalenia planu miejscowego określają między innymi: przeznaczenie terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady ochrony środowiska oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Celem projektu planu było uporządkowanie istniejącego stanu oraz dostosowanie do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

W planie nie określono:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Powodem powyższego był brak konieczności regulacji tych kwestii z uwagi na uwarunkowania faktyczne i prawne dotyczące obszarów objętych planem.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeń wykonawczych. Procedura formalno-prawna sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353) 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 (pismo z dnia 5 maja 2015 r. znak ONS-ZNS.522.8.2015) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo z dnia 12 maja 2015 r. znak WOOŚ.411.74.2015.RK1). Przy opracowaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi. Na obszarze nr 1 wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), a także teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (PU), na obszarze nr 5 wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

(MU) w terenach, dla których w studium ustalono obszary wskazane dla zabudowy usługowej. Powyższe nie narusza ustaleń studium bowiem zgodnie z jego zapisami w polityce przestrzennej miasta preferowany jest wielofunkcyjny rozwój poprzez łączenie niekolizyjnych funkcji takich jak zabudowa mieszkaniowa i usługi, zabudowa produkcyjna i usługowa.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zostały w planie miejscowym zapewnione w szczególności poprzez określenie: linii rozgraniczających, nieprzekraczalnych linii zabudowy, przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy, ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów, warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym ustalonym zasadom i warunkom sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. W zakresie walorów krajobrazowych wskazać należy, że na obszarach objętych planem miejscowym nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 3) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapewniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska oraz poprzez uwzględnienie przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 tej ustawy oraz uzyskanie decyzji na zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne. Regulacje planu miejscowego zapewniają warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska;
- 4) W planie miejscowym nie występują obiekty ani tereny wpisane do rejestru zabytków, brak również obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Z uwagi na powyższe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie ustalono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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. Zapisy planu zawierają ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Ponadto w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono układ komunikacyjny, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz określono minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;

- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez stworzenie warunków do gospodarczego rozwoju i wykorzystania zasobów obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczając poszczególne przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę istniejące uwarunkowania, w tym lokalizację, sposób skomunikowania oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną;
- 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 nieurządzonej 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 ustalenie zasad realizacji infrastruktury;
- 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 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 rozpowszechnienia 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 ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta Rybnika i zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 26.02.2016 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 7 marca 2016 r. do 5 kwietnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miasta Rybnika. Oprócz wersji drukowanej projektu planu miejscowego jego wersja elektroniczna została wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej. W okresie od dnia 7 marca 2016 r. do dnia 19 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 r. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć terenów w rejonie ulic Kowalczyka, Niemcewicza, Jesiennej, Brzeziny Miejskie i Spokojnej (MPZP 24) w terminie przewidzianym do składania wniosków wpłynął 1 wniosek. Zarządzeniem nr 139/2016 Prezydenta Miasta Rybnika z dnia

4 marca 2016 roku rozstrzygnięto o nieuwzględnieniu złożonego wniosku. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęła 1 uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zarządzeniem nr 324/2016 Prezydenta Miasta Rybnika z dnia 9 maja 2016 roku uwaga została uwzględniona;

- 12) Warunek zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych spełniono 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 art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko 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 istniejących bądź projektowanych sieci wodociągowych.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym ustosunkował się do złożonych wniosków i uwag, których rozpatrzenie nastąpiło w formie zarządzeń. Szczegółowy opis udziału czynnika społecznego przedstawiono powyżej.

W zakresie wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów z możliwością sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych, w szczególności poprzez:

- 1) oparcie projektowanych struktur przestrzennych o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy;
- 2) analizę przebiegu istniejących tras autobusowych pod kątem maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) ustalenie w projekcie planu miejscowego rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w tym w szczególności poprzez dopuszczenie lokalizowania ścieżek rowerowych oraz nakaz lokalizowania miejsc do parkowania dla rowerów;
- 4) wyznaczenie terenów pod nową zabudowę w sąsiedztwie terenów zabudowanych i wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną.

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 nr 340/XXI/2016 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Rybnika.

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.

Potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa prognoza skutków finansowych. Zgodnie z wynikami prognozy uchwalenie planu miejscowego nie pociągnie za sobą obciążeń finansowych związanych z roszczeniami odszkodowawczymi z tytułu spadku wartości nieruchomości. Największe obciążenia dla budżetu miasta mogą wiązać się z wykupem i wybudowaniem dróg oraz infrastruktury technicznej. Z uwagi na wyznaczenie terenów pod nową zabudowę spodziewane są wpływy do budżetu miasta z tytułu tzw. opłaty planistycznej.