

## 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 ze zm.). Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć terenów w rejonie ulic Dębowej, Nowej, Pod Wałem, Józefa Poniatowskiego, Przemysłowej i Brzezińskiej (MPZP 28) kończy procedurę planistyczną, która została zainicjowana uchwałą Nr 188/XII/2015 Rady Miasta Rybnika z dnia 17 września 2015 roku. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje sześć obszarów o łącznej powierzchni około 12,06 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, które przyjęte zostało uchwałą Rady Miasta Rybnika nr 370/XXIII/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r.

W planie nie określono:

- 1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
- 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 ze zm.) 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 23 listopada 2015 r. znak ONS-ZNS.522.36.2015) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo z dnia 8 grudnia 2015 r. znak WOOŚ.411.229.2015.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 ustaleniami studium oraz przepisami odrębnymi. W obszarze nr 1 wyznaczono tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), a także teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (KDD). W obszarze nr 2 wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zieleni urządzonej (ZU), teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (KDD) oraz teren drogi wewnętrznej (KDW). W ramach obszaru nr 3 projekt planu przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), tereny zieleni nieurządzonej (ZNU) oraz teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (KDD). W obszarze nr 4 wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (KDD) oraz teren zieleni urządzonej (ZU). W granicach obszaru nr 5 wydzielono teren zabudowy produkcyjno-usługowej (PU), natomiast w obszarze nr 6 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania nie naruszają ustaleń studium. W granicach obszaru nr 5 przy wydzieleniu terenu zabudowy produkcyjno-usługowej kierowano się ustaleniami studium zgodnie z którymi dopuszcza się ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu oraz wielkości parametrów i wskaźników urbanistycznych zgodnych z istniejącym stanem zagospodarowania terenu lub z obowiązującym planem miejscowym, bądź z decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub o ustaleniu linii kolejowej, odmiennych od ustaleń studium<sup>1</sup>, pod uwagę wzięto również wydane dla tego obszaru decyzje administracyjne, w tym o pozwoleniu na budowę. W obowiązującym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczony został teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają ustaleń studium.

#### **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 projekcie planu miejscowego zapewnione w szczególności poprzez zawarcie w dokumencie kompleksowych rozwiązań obejmujących kompozycję funkcjonalno-przestrzenną w wyznaczonych terenach. Dokonano analizy relacji nowej zabudowy z terenami sąsiednimi, a kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Ponadto w projekcie planu określono: linie rozgraniczające, nieprzekraczalne linie zabudowy, przeznaczenia terenów i zasady ich zagospodarowania, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy;
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. W zakresie walorów krajobrazowych wskazać należy, że na obszarze nr 6 objętym planem miejscowym występuje otulina parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, jednak jej zasięg jest znikomy.
- 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. 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;

---

<sup>1</sup> Załącznik nr 1 do uchwały nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika

- 4) W planie miejscowym nie występują obiekty ani tereny wpisane do rejestru zabytków, na obszarze nr 1 zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, a w obszarze nr 6 znajduje się stanowisko archeologiczne. Z uwagi na powyższe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono zasady 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. 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. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzgodniony został z Szefem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego oraz Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego;
- 9) Potrzeby interesu publicznego zostały w planie zapewnione poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej oraz terenów zieleni nieurządzonej. Ponadto w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono zasady i warunki rozbudowy infrastruktury technicznej;
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych uwzględnia się poprzez dopuszczenie sytuowania infrastruktury technicznej oraz ustalenie zasad jej realizacji;
- 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. Ponadto 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 15 października 2015 r. do dnia 30 listopada 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 zamieszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 10 listopada 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 wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2016 r. do 19 grudnia 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 21 listopada 2016 r. do 2 stycznia 2017 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 8 grudnia 2016 r.

W terminie przewidzianym do składania wniosków wpłynęły 2 wnioski. Zarządzeniem nr 688/2016 Prezydenta Miasta Rybnika z dnia 10 listopada 2016 r. rozstrzygnięto o uwzględnieniu jednego wniosku i nieuwzględnieniu jednego wniosku. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

- 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. Informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu publikowane były w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rybnika;
- 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, których rozpatrzenie nastąpiło w formie zarządzenia. Udział czynnika społecznego zapewniono zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

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;
- 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. Ponadto zgodnie z wynikami przeprowadzonej analizy po przyjęciu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika należy zweryfikować ustalenia 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 znaczących obciążeń finansowych związanych z roszczeniami odszkodowawczymi z tytułu spadku wartości nieruchomości, jednak roszczenia takie mogą wystąpić. 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.