

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm). Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzy tereny w rejonie ulic Olszyckiej, Pawła Mojżesza i Ofiar Terroru (MPZP 27-1) kończy jeden z etapów procedury planistycznej, która została podjęta na podstawie uchwały Nr 187/XII/2015 Rady Miasta Rybnika z dnia 17 września 2015 roku. W trakcie prac planistycznych podjęto decyzję o etapowym uchwalaniu planu tj. o uchwaleniu w pierwszej kolejności planu obejmującego trzy tereny w rejonie ulic Olszyckiej, Pawła Mojżesza i Ofiar Terroru (MPZP 27-1), a w drugiej kolejności dla terenu w rejonie ulicy Składowej (MPZP 27-2). Obszar objęty planem obejmuje obszar o powierzchni ok. 6,99 ha.

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. Ponadto celem planu było umożliwienie realizacji planowanych przedsięwzięć na przedmiotowych terenach.

W planie nie określono:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) 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.

Oprócz określenia dla terenów, na których dopuszczona została zabudowa, zasad zagospodarowania terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które wpływają w głównej mierze na kształtowanie krajobrazu, nie określono szczególnych zasad kształtowania krajobrazu.

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 trzy tereny w rejonie ulic Olszyckiej, Pawła Mojżesza i Ofiar Terroru (MPZP 27-1) stanowią załączniki, tj.:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący:

- a) obszar nr 1 w rejonie ulicy Olszyckiej – załącznik nr 1,
 - b) obszar nr 2 w rejonie ulicy Pawła Mojżesza – załącznik nr 2,
 - c) obszar nr 3 w rejonie ulicy Ofiar Terroru – załącznik nr 3,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4.

I. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 obszarów 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 projekcie planu określono: linie rozgraniczające, nieprzekraczalne linie zabudowy, przeznaczenia terenów i zasady ich zagospodarowania, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz w zapisach planu uwzględniono ograniczenia w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględnia się w szczególności w ramach elementów ładu przestrzennego, o których mowa w ppkt 1).
Teren w rejonie ulicy Ofiar Terroru znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, teren w rejonie ulicy Pawła Mojżesza znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”. Na terenach tych nie występują jednak cenne wartości przyrodnicze.
- 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 przede wszystkim ustalając dopuszczalny poziom hałasu. Kwestie ochrony powietrza atmosferycznego, wód oraz gospodarki odpadami uwzględnia § 9 ustaleń planu.
W wyniku powstania nowych terenów zurbanizowanych może nastąpić degradacja środowiska przyrodniczego, jednakże obecnie tereny te posiadają znikomą wartość przyrodniczą. 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 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. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego, ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiące dobro kultury współczesnej.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez określenie zasad ochrony środowiska.
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza obiektów, które mogą mieć potencjalny wpływ na znaczące pogorszenie klimatu akustycznego. Na obszarach objętych planem występują tereny chronione akustycznie (§ 5), dla których ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolami 1/MN, 2/1MN, 2/2MN, 3/1MN, 3/2MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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 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. 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.
- 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 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 ppkt 11, w tym ustosunkował się do złożonego wniosku, którego rozpatrzenie nastąpiło w formie zarządzenia.
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.

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.

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.

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 trzy tereny w rejonie ulic Olszyckiej, Pawła Mojżesza i Ofiar Terroru 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 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). Na obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie planuje się zasadniczo budowy nowego układu komunikacyjnego. Wyznaczone w projekcie planu drogi publiczne, są w znacznej mierze drogami istniejącymi. Plan wprowadza jednak korektę w zakresie ich szerokości, w związku z tym miasto będzie musiało ponieść koszty związane z budową infrastruktury na analizowanych obszarach. 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.

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.