

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 pięć obszarów w rejonie ulic św. Józefa, Budowlanych, Przemysłowej, Cegielnianej i Mikołowskiej (MPZP 46) kończy procedurę planistyczną, która została zainicjowana uchwałą nr 542/XXXVIII/2017 Rady Miasta Rybnika z dnia 22 czerwca 2017 roku. Łączna powierzchnia obszarów objętych planem miejscowym wynosi ok. 23 ha. Celem projektu planu jest uporządkowanie istniejącego stanu poprzez stworzenie warunków do zrównoważonego rozwoju zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, przyjętego uchwałą Rady Miasta Rybnika nr 370/XXIII/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. 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. 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 innych szczególnych zasad kształtowania krajobrazu. Rysunek projektu planu miejscowego sporządzony został w skali 1:1000 (obszary nr 1, 2 i 3) oraz 1:500 (obszary nr 4 i 5) z uwagi na nieznaczne powierzchnie tych obszarów.

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 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko 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 wymienionej wyżej 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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z ustaleniami studium oraz przepisami odrębnymi. W granicach obszaru opracowania wydzielono następujące tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, drogi wewnętrznej. Wyznaczając powyższe tereny organ kierował się ustaleniami studium, istniejącym zagospodarowaniem oraz wydanymi dla tego obszaru decyzjami administracyjnymi, w tym o pozwoleniu na budowę. Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają ustaleń studium.

I. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

- 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. W zapisach planu określono ograniczenia w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów. 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;
- 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;
- 4) Na obszarze objętym planem miejscowym występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. W planie ustalono zakres ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 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;
- 9) Potrzeby interesu publicznego zostały w planie zapewnione poprzez wyznaczenie terenu drogi wewnętrznej. 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 lokalnej. Stosowna informacja została

również przekazana do zarządów dzielnic w celu rozpowszechnienia informacji wśród mieszkańców. W przedmiotowym obwieszczeniu określono termin na wnoszenie wniosków do planu miejscowego oraz wniosków w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W okresie na składanie wniosków nie wpłynęły żadne wnioski. 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, zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej oraz opublikowane w prasie lokalnej. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 8 listopada 2018 r. do 7 grudnia 2018 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 8 listopada 2018 r. do 21 grudnia 2018 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 6 grudnia 2018 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęły 2 uwagi. W wyniku uwzględnienia uwag dokonano korekty projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i powtórzono etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu z zachowaniem wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na etapie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły 2 uwagi. Jedna z nich została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Rybnika;

- 12) Warunek zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych spełniono poprzez zastosowanie się do czynności formalnoprawnych określonych w art. 17 ustawy 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 między innymi 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. 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 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

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 pięć obszarów w rejonie ulic św. Józefa, Budowlanych, Przemysłowej, Cegielnianej i Mikołowskiej (MPZP 46) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego. Proponowane w projekcie planu miejscowego zmiany nie powodują działań uniemożliwiających bądź istotnie ograniczających korzystanie z nieruchomości. 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej jego sporządzania.