

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miasta Rybnika ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Rudzkiej (MPZP 54-11) kończy jeden z etapów procedury planistycznej, która została podjęta na podstawie uchwały Nr 731/XLVII/2018 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54). W § 3 tej uchwały dopuszczono bowiem etapowe sporządzanie i uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty planem obejmuje obszar o powierzchni ok. 49,5 ha. Celem projektu planu jest uporządkowanie istniejącego stanu przestrzeni poprzez dostosowanie zapisów planu do zdiagnozowanych potrzeb, zgodnie z zapisami 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. 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.

W planie nie określono:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Powyższe kwestie nie zostały uregulowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na występujące na obszarze objętym planem uwarunkowania faktyczne i prawne. 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 1:2000.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeń wykonawczych. Procedura formalno-prawna sporządzenia 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 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 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. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z ustaleniami studium oraz przepisami odrębnymi. W granicach obszaru opracowania wydzielono następujące tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, wód powierzchniowych śródlądowych, zieleni urządzonej, zieleni nieurządzonej, lasu, infrastruktury technicznej – wodociągi, drogi publicznej klasy drogi głównej, dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych, drogi publicznej klasy drogi dojazdowej/wód powierzchniowych śródlądowych. Wyznaczając powyższe tereny organ kierował się ustaleniami studium, istniejącym zagospodarowaniem oraz wydanymi dla tego obszaru decyzjami administracyjnymi, w tym o pozwoleniu na budowę. Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają ustaleń studium.

1. 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 projekcie planu określono: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, 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 oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.) Na obszarze objętym planem miejscowym występuje ujęcie wody podziemnej „Stodoły” oraz strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej. Na obszarze planu nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.). Regulacje planu miejscowego zapewniają warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska;
- 4) Na obszarze objętym planem miejscowym występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków – dwór pocysterski z 1736 r. oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków w planie miejscowym ustalono zakres ochrony konserwatorskiej;
- 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 przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez stworzenie warunków do gospodarczego rozwoju i wykorzystania zasobów obszaru objętego 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 obszarze objętym 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. 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 projektem miejscowego planu 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) 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.

2. 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.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Rudzkiej (MPZP 54-11) 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. 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej jego sporządzania.