

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego symbolem MP/20

sporządzony w dniu 12 lutego 2025 r. w Urzędzie Miasta Rydułtowy
(nazwa urzędu)

przez Agnieszkę Buszka - Inspektor w Biurze Urbanistyki i Architektury, Wydział Rozwoju Miasta.
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe)

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w dniu 12 lutego 2025 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego symbolem MP/20**.

I. Głos w dyskusji zabrali:

1) Marcin Połomski – Burmistrz Miasta Rydułtowy

(imię i nazwisko lub nazwa organu lub instytucji)

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Burmistrz Miasta Rydułtowy otworzył dyskusję publiczną wskazując na aktualny etap procedowania projektu planu miejscowego dla obszaru oznaczonego symbolem MP/20 oraz zachęcił zebranych do zabierania głosu. Omówił wstępnie zakres opracowania planu wskazując, iż obejmuje on terytorium w granicach administracyjnych miasta Rydułtowy, z wyłączeniem przestrzeni obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy dla obszarów oznaczonych symbolami MP/1-Z3, MP/18 oraz MP/19. Wskazał także na zmianę granic administracyjnych z miastem Rybnik. Zaznaczył, iż projekt planu powstał na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, przyjętego uchwałą nr 40.404.2022 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 17 marca 2022 r.

2) Mirosława Pszczółka – Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta w Urzędzie Miasta Rydułtowy

(imię i nazwisko lub nazwa organu lub instytucji)

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta w Urzędzie Miasta Rydułtowy przywitała przybyłe osoby oraz przedstawiła obecnych na spotkaniu przedstawicieli zespołu projektowego Przedsiębiorstwa Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji „TERPLAN” Spółka z o. o. z siedzibą w Katowicach - Alicję Fiołka, Macieja Wyszyńskiego oraz Kamila Rysza. Poinformowała, iż dyskusja publiczna prowadzona jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poinformowała również o nagrywaniu wypowiedzi uczestników (fonia) w celu sporządzenia protokołu z dyskusji, a także o obowiązujących zasadach.

3) Maciej Wyszyński – Główny Projektant Planu

(imię i nazwisko lub nazwa organu lub instytucji)

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Projektant wygłosił krótką prelekcję w temacie procedury uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przedstawił argumenty zasadności ich sporządzania. Następnie przedstawił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego symbolem MP/20 oraz omówił ustalenia zawarte w wyżej wymienionym opracowaniu. Wskazał determinanty terenowe jakimi są m.in. projekt Drogi Głównej Południowej DW 933 oraz projekt Drogi Regionalnej Pszczyna-Racibórz DW 935. Omówił także rysunek obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na podstawie którego sporządzono projekt planu. Wspomniano również o reformie planistycznej, zgodnie z którą 31.12.2025 r. utraci moc prawną studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a od dnia 01.01.2026 r. obowiązywać będzie plan ogólny.

4) uczestnik spotkania

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Uczestnik zadał pytanie dotyczące możliwości przeznaczenia pod zabudowę działek z terenu obok szpitala oraz terenu hałdy po wyłączeniu go ze składowania. Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta w Urzędzie Miasta Rydułtowy zwróciła uwagę, iż teren szpitala, którego dotyczyło zapytanie zlokalizowany jest poza obszarem objętym projektem sporządzanego planu miejscowego. Natomiast w odniesieniu do terenu hałdy Główny Projektant wskazał, iż docelowo, po zakończeniu składowania, teren ten ma zostać zrekultywowany, a fragment hałdy „Szarłota” objęty jest ochroną w planie miejscowym, jako obiekt krajobrazowy.

5) uczestnik spotkania

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Dyskusja dotyczyła działki nr 3227/275 przy ul. Gajowej objętej przeznaczeniem 1WS-Z. Właściciel działki wskazał na chęć zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową. Zapytał o powód kryjący się za ustaleniem wyżej wymienionego przeznaczenia w projekcie planu, powód odkładania terminu wyłożenia, a także o możliwy sposób zagospodarowania działki zgodnie z przewidywanym przeznaczeniem. Główny Projektant udzielił odpowiedzi, iż przeznaczenie to zostało nałożone zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz koniecznością objęcia wskazanej działki pod rezerwę terenową w ramach poszerzenia w przyszłości obszaru zbiornika wodnego „Zawalisko” znajdującego się w sąsiedztwie. W odpowiedzi na pytanie o możliwość wykorzystania działki w sposób określony w projekcie planu miejscowego Główny Projektant przedstawił ustalenia dotyczące przeznaczenia 1WS-Z. Projektant Kamil Rysz dodał, iż działka ta stanowi obecnie teren rezerwowy i nie przesądza o ostatecznym przeznaczeniu działki w przyszłości. Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta w Urzędzie Miasta Rydułtowy wyjaśniła, iż przesunięcie terminu wyłożenia spowodowane było wydłużoną procedurą opiniowania i uzgodnienia projektu planu z organami wskazanymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Właściciel zadał pytanie czy istnieje możliwość wykupu działki przez Gminę lub inne instytucje. Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta w Urzędzie Miasta Rydułtowy odpowiedziała, iż na dzień dzisiejszy Gmina nie zamierza nabywać tej nieruchomości. Doradzono, aby właściciel działki złożył uwagę do konsultowanego projektu aktu.

6) uczestnik spotkania

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Uczestnik spotkania zadał pytanie co stanie się z działkami objętymi przeznaczeniem 2KDR oraz 5KDR po uchwaleniu planu. Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta w Urzędzie Miasta Rydułtowy odpowiedziała, iż na terenie Gminy projektowane są dwie drogi wojewódzkie – DW 933 i DW 935. Wyznaczone w projekcie planu linie rozgraniczające wyżej wymienionych dróg powstały w wyniku prac projektowych nad inwestycjami. Zgodnie z aktualnymi przepisami można użytkować działki w dotychczasowy sposób. Wskazane tereny w liniach rozgraniczających stanowią rezerwy terenu wymagane przez Marszałka Województwa Śląskiego jako organu uzgadniającego plan miejscowy.

7) uczestnik spotkania

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Uczestniczka spotkania zadała pytanie o datę wejścia w życie omawianego planu miejscowego, gdyż jest zainteresowana budową domu jednorodzinnego na terenie, na którym obecnie nie ma planu miejscowego. Miasto z uwagi na zaawansowanie prac nad projektem planu dla obszaru oznaczonego symbolem MP/20 wstrzymało wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta w Urzędzie Miasta Rydułtowy udzieliła odpowiedzi, że uchwalenie procedowanego planu planuje się na kwiecień bądź maj 2025 roku. Główny Projektant podkreślił, iż data ta uzależniona jest również od liczby złożonych uwag oraz ewentualnej konieczności ponownego procedowania, a także od niezależnych od Gminy okoliczności.

8) uczestnik spotkania

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Uczestniczka spotkania, w imieniu inwestora, poruszyła kwestię dotyczącą miejsc parkingowych przy ul. Ofiar Terroru 14. Nowoprojektowany plan zakłada konieczność zapewnienia 1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie. Z uwagi na zwartość zabudowy nie jest możliwe spełnienie tego współczynnika na terenach śródmiejskich. Wobec powyższego uczestniczka spotkania zadała pytanie o możliwość zmiany tych zapisów w projekcie uchwały bądź o możliwość zajęcia miejsc postojowych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Ofiar Terroru na poczet inwestycji. Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta w Urzędzie Miasta Rydułtowy udzieliła odpowiedzi, że projekt planu nie wskazuje, iż miejsca parkingowe muszą zostać zlokalizowane na konkretnej działce, można lokalizować je na innej działce, do której inwestor posiada prawa. Przyległe do drogi miejsca postojowe leżą w pasie drogowym i są one publiczne, a zajęcie ich wiąże się z ponoszeniem opłat. Projektant Kamil Rysz wyjaśnił, iż Zarządca Drogi może zdecydować o udostępnieniu miejsc postojowych w ramach pasa drogowego, natomiast nie jest możliwe umieszczenie tych zapisów w planie miejscowym. Doradzono, aby złożyć uwagę do konsultowanego projektu aktu w tym zakresie.

9) uczestnik spotkania

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Właścicielka działki zlokalizowanej przy skrzyżowaniu ul. Narutowicza z ul. Barwną, zabudowanej dwoma budynkami mieszkalnymi zapytała, czy zgodnie z zapisami projektu planu można jeden budynek przeznaczyć na funkcję mieszkaniową, a drugi na funkcję usługową czy funkcję mieszaną trzeba stosować łącznie w ramach jednego budynku. Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta w Urzędzie Miasta Rydułtowy odpowiedziała, że projekt planu zakłada, iż w strefie MN-U, w której zlokalizowana jest przedmiotowa działka, funkcja mieszkaniowa oraz usługowa może zostać realizowana w sposób odrębny lub łączny. Zapisy projektu planu w tym zakresie są elastyczne.

10) Mirosława Pszczółka – Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta w Urzędzie Miasta Rydułtowy

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta w Urzędzie Miasta Rydułtowy zachęcała wszystkich zainteresowanych do konsultowania projektu planu w Biurze Urbanistyki i Architektury w godzinach pracy urzędu. Pracownicy szczegółowo omówią przeznaczenie występujące na ich działce oraz zapisy projektu uchwały.

11) Marcin Połomski - Burmistrz Miasta Rydułtowy

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Burmistrz Miasta Rydułtowy podziękował obecnym zebrany uczestnikom za przybycie oraz za udział w dyskusji publicznej. Poinformował o możliwości zaciągnięcia szczegółowych informacji o projekcie planu w Biurze Urbanistyki i Architektury oraz podczas dyżurów projektantów. Przypomniał również o możliwości składania uwag.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

- 1) uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr 3227/275 pod tereny wód powierzchniowych lub zieleni (WS-Z) a nie pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) uwaga dotycząca współczynnika dla miejsc parkingowych przy ulicy Ofiar Terroru 14.

Poinformowano o możliwości wnoszenia uwag na piśmie do Burmistrza Miasta.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość:
uwag nie wniesiono.

Protokół zawiera 4 kolejno ponumerowane strony.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach.

Rydułtowy, 12.02.2025 r.

(miejscowość, data)

Inspektor
Biuro Urbanistyki i Architektury


mgr Agnieszka Buszka

(podpis osoby sporządzającej protokół)

NACZELNIK
Wydziału Rozwoju Miasta


mgr inż. arch Mirosława Pszczółka
(podpis Naczelnika Wydziału Rozwoju Miasta)


BURMISTRZ MIASTA RYDUŁTOWY
mgr inż. arch Mirosława Pszczółka
(podpis Burmistrza Miasta)