

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania obejmuje 4 tereny położone w śródmieściu, na których planuje się uzupełnienie zabudowy (tereny Nr 3 i Nr 5) oraz uwzględnienie potrzeb komunikacyjnych miasta (droga zbiorcza na terenie Nr 2 i parking na terenie Nr 4). Ponadto plan obejmuje tereny położone przy ul. Dygasińskiego (teren Nr 1) na których prognozuje się wpływy II÷V kategorii eksploatacji węgla kamiennego przez KWK „Chwałowice”.

Na terenie o symbolu 4/1 MW nie przewiduje się lokalizacji nowych budynków, dopuszcza się jedynie możliwość adaptacji pomieszczeń istniejącego budynku dla aktywności usługowych, które nie będą wpływały na pogorszenie standardu mieszkaniowego w budynku.

Na terenie o symbolu 5/1MU o powierzchni 0,1333 ha ograniczono możliwość zabudowy poprzez odsunięcie linii zabudowy od koryta rzeki Nacyny. Na tym terenie wykluczono możliwość lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych oraz innych obiektów, które wpływałyby na pogorszenie wizerunku i stanu sanitarnego śródmieścia miasta.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, w którym ustalono usługowe i mieszkaniowe kierunki rozwoju miasta. Przed wydzieleniem w planie dróg istniejących na terenie Nr 1 w liniach rozgraniczających przeprowadzono analizę ich dotychczasowego wydzielenia w układzie własności nieruchomości oraz istniejącego zagospodarowania.

Po przeprowadzeniu analizy ustalono w planie również mniejsze i większe szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg stwierdzając, że układ drogowy na terenie Nr 1 może funkcjonować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Dla terenów Nr 3 i Nr 5 z uwagi na ich małą powierzchnię oraz planowaną intensywną zabudowę, w celu zapewnienia czytelności rysunku zastosowano skalę 1:500.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Rybnika, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych na podstawie planu.