

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku poz. 199) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny objęte projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są częściowo terenami zabudowanymi, a częściowo terenami przeznaczonymi pod zabudowę bądź terenami zielonymi. Przedmiotowe tereny przeznaczone będą przede wszystkim na cele produkcyjne, usługowe, mieszkaniowe oraz komunikacyjne. Dla wszystkich terenów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jednakże plany te uniemożliwiają realizację planowanych przedsięwzięć.

Teren nr 1 zlokalizowany w rejonie ulicy Chrobrego w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę usługową, w tym pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz pod tereny komunikacji. Na części przedmiotowego terenu zlokalizowane są obiekty, w których odbywa się produkcja maszyn i urządzeń dla górnictwa. Obecne zapisy planu miejscowego uniemożliwiają jakąkolwiek rozbudowę tych obiektów. Obszar ten planuje się przeznaczyć pod zabudowę usługową, w tym pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługowo- produkcyjną oraz tereny komunikacji.

Teren nr 2 zlokalizowany w rejonie ulicy Sportowej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjną oraz pod tereny komunikacji. Część przedmiotowego terenu, która jest własnością Gminy Miasta Rybnik, przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Urząd Miasta Rybnika odnotowuje zapytania ze strony potencjalnych inwestorów poszukujących terenów produkcyjnych, w tym także w tej części miasta. Atrakcyjność tego miejsca będzie wzrastać wraz z realizacją inwestycji drogowej jaką jest budowa Regionalnej Drogi Pszczyna- Racibórz. Teren ten wymaga rekultywacji, co dyskwalifikuje go z ewentualnej realizacji zabudowy mieszkaniowej. Obszar ten planuje się przeznaczyć pod zabudowę produkcyjną, mieszkaniową jednorodzinną, tereny komunikacji oraz zieleń.

Planowane przedsięwzięcia nie będą naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego Uchwałą Nr 292/XXI/2012 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 kwietnia 2012 roku. Projektowane zapisy w planie miejscowym będą uwzględniały zapisy zawarte w studium. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych terenów jest uzasadnione zamiarem realizacji złożonych wniosków oraz interesami gminy. Przed sporządzeniem projektu uchwały wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.