

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 778 ze zm.) 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 mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe, pod tereny komunikacji, wody powierzchniowe oraz zieleń. Dla wszystkich terenów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jednakże plany te uniemożliwiają realizację planowanych przedsięwzięć.

Teren nr 1 zlokalizowany w rejonie ulicy Raciborskiej w obowiązujących planach miejscowych przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług, zieleń oraz tereny komunikacji. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowiące własność Gminy Miasta Rybnik, planuje się przeznaczyć pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałe tereny planuje się doprowadzić do zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Teren nr 2 zlokalizowany w rejonie ulicy Buhla w obowiązujących planach miejscowych przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny rolnicze, zieleń oraz tereny komunikacji. Zgodnie z ustaleniami studium planuje się włączyć tereny zielone oraz rolnicze do terenów zabudowy mieszkaniowej.

Teren nr 3 zlokalizowany w rejonie ulicy Górnej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług, tereny zielone oraz tereny komunikacji. Zmianie ulegnie układ komunikacyjny na tym terenie. Zgodnie z ustaleniami studium tereny zielone zostaną włączone do terenów zabudowy mieszkaniowej.

Teren nr 4 zlokalizowany w rejonie ulicy Gliwickiej w obowiązujących planach miejscowych przeznaczony jest pod tereny usług publicznych, usług komercyjnych, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny komunikacji oraz zieleń. Obszar ten planuje się przeznaczyć pod tereny usługowe, zabudowę mieszkaniową, tereny zielone oraz tereny komunikacji. Korekcie ulegnie układ komunikacyjny.

Teren nr 5 zlokalizowany w rejonie ulicy Wolnej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, tereny komunikacji, tereny wód oraz zieleń. Planuje się zgodnie z ustaleniami studium tereny zielone przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową.

Teren nr 6 zlokalizowany w rejonie ulicy Niepodległości w obowiązujących planach miejscowych przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej, w tym usług sportu i rekreacji, tereny komunikacji, tereny rolnicze oraz zieleń. Zgodnie z ustaleniami studium planuje się włączyć tereny zielone oraz rolnicze do terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.

Teren nr 7 zlokalizowany w rejonie ulicy Brackiej, w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zieleni łąkowej oraz tereny komunikacji. Zmiana miejscowego planu podyktowana jest koniecznością wprowadzenia terenów rekreacyjno- sportowych.

Teren nr 8 zlokalizowany w rejonie ulicy Brzezińskiej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod tereny lasu, tereny zalesień, tereny ogrodów przydomowych, tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny komunikacji. Zgodnie z ustaleniami studium tereny zielone zostaną włączone do terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zmianie ulegnie układ komunikacyjny.

Teren nr 9 zlokalizowany w rejonie ulicy Żorskiej w obowiązujących planach miejscowych przeznaczony jest pod tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji oraz zieleni. Między innymi zmianie ulegnie układ komunikacyjny, który wynikł z uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte zostaną ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy dla terenu zamkniętego, stanowiącego część obszaru, dla którego w obowiązującym planie określono jedynie jego granice.

Planowane przedsięwzięcia nie będą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika. 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. Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych w załącznikach terenów jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Rybnika uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.