

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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków 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 i zieleń. Przedmiotowe tereny przeznaczone będą przede wszystkim na cele usługowe (usługi sportu i wypoczynku), mieszkaniowe oraz zieleń. Dla obszaru wskazanego w załączniku obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jednakże plan ten uniemożliwia realizację planowanych przedsięwzięć (między innymi budowę masztu telefonii komórkowej).

Przedmiotowy obszar zlokalizowany w rejonie ulicy Hotelowej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę usługową (usługi sportu i wypoczynku), zabudowę mieszkaniową oraz zieleń. Planuje się zgodnie z ustaleniami studium część terenu usług sportu i rekreacji przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową. Dopuszczona zostanie także możliwość lokalizowania masztu telefonii komórkowej o wysokości większej, aniżeli dopuszcza to obecnie obowiązujący plan miejscowy.

Planowane przedsięwzięcia nie będą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 wskazanego w załączniku obszaru 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.