

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 r. 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.

Obszary 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, produkcyjne, pod tereny komunikacji oraz zieleń. Dla wszystkich wskazanych w załącznikach terenów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jednakże ustalenia tych planów uniemożliwiają realizację planowanych przedsięwzięć bądź nie uwzględniają własności nieruchomości i faktycznego sposobu ich wykorzystywania. Ponadto wszystkie obszary wymagają dostosowania do ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

Obszar nr 1 zlokalizowany w rejonie ulicy Ludwika Zamenhofs w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, tereny komunikacji oraz zieleń. Celem planu będzie korekta układu komunikacyjnego oraz dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obszar nr 2 zlokalizowany w rejonie ulicy Kłokocińskiej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, komunikację kolejową, las oraz zieleń. Obszar ten planuje się przeznaczyć w dalszym ciągu pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny z dopuszczeniem gospodarowania odpadami.

Planowane przedsięwzięcia nie będą naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą Nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 roku. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów 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 sporządzenia przedmiotowego planu.