

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 produkcyjne, usługowe, mieszkaniowo-usługowe, mieszkaniowe, rolnicze, 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 Frontowej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową oraz pod tereny komunikacji. Celem planu będzie korekta układu komunikacyjnego.

Obszar nr 2 zlokalizowany w rejonie ulicy Gabrieli Zapolskiej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę usługową, mieszkaniową, pod tereny komunikacji oraz zieleń. Celem planu będzie dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz korekta układu komunikacyjnego.

Obszar nr 3 zlokalizowany w rejonie ulicy Willowej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową, pod tereny komunikacji oraz zieleń. Celem planu będzie dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także korekta przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz układu komunikacyjnego.

Obszar nr 4 zlokalizowany w rejonie ulicy Teofila Bieli w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę mieszkaniową, pod tereny komunikacji, wody powierzchniowe, uprawy rolne oraz zieleń. Celem planu będzie dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym utworzenie nowych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Obszar nr 5 zlokalizowany w rejonie ulicy Ziółowej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę usługową, mieszkaniową, pod tereny komunikacji oraz zieleń. Celem planu będzie dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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 wskazanych w załącznikach obszarów 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.