

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, usługowo-mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i mieszkaniowe. 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 św. Józefa w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową oraz pod tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo. Celem planu będzie dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obszar nr 2 zlokalizowany w rejonie ulicy Budowlanych w obowiązujących planach miejscowych przeznaczony jest pod zabudowę usługową, mieszkaniową, pod tereny komunikacji oraz tereny sportu i wypoczynku. Celem planu będzie dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obszar nr 3 zlokalizowany w rejonie ulicy Przemysłowej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Celem planu będzie korekta parametrów i wskaźników urbanistycznych – zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obszar nr 4 zlokalizowany w rejonie ulicy Cegielnianej w obowiązujących planach miejscowych przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz parking. Celem planu będzie dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obszar nr 5 zlokalizowany w rejonie ulicy Mikołowskiej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową 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.