

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647 ze zmianami) 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 na cele usługowe, mieszkaniowo- usługowe, mieszkaniowe i rekreacyjno- wypoczynkowe.

Dla wszystkich terenów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jednakże plany te uniemożliwiają realizację planowanych przedsięwzięć.

Teren numer 1 zlokalizowany jest pomiędzy ulicą Kotucza, Zebrzydowicką i Raciborską. Obszar ten w obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczony na cele usługowe i pod tereny komunikacji- teren ciągu pieszego. Teren komunikacji dzieli tereny usługowe, należące do gminy, na dwa tereny, przez co jeden z nich jest mało atrakcyjny i niemożliwy do zagospodarowania oraz samodzielnego funkcjonowania. Obszar ten w całości będzie przeznaczony na cele usługowe.

Teren numer 2 zlokalizowany jest pomiędzy ulicą Kotucza i Gliwicką. Obszar ten w obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczony na cele usługowe, jednakże zapisy planu uniemożliwiają realizację stacji paliw. Wniosek w tej sprawie złożył użytkownik wieczysty części terenu. Obszar ten w całości będzie przeznaczony na cele usługowe, w tym dopuszczona zostanie możliwość realizacji stacji paliw.

Teren numer 3 zlokalizowany jest pomiędzy ulicą Piasta i Ogródki. Obszar ten w obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczony na cele mieszkaniowo- usługowe, jednakże przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy uniemożliwia rozbudowę istniejącego budynku. Wniosek w tej sprawie złożył właściciel terenu. Obszar ten w całości będzie przeznaczony na cele mieszkaniowo- usługowe.

Teren numer 4 zlokalizowany jest pomiędzy ulicą Adamskiego, Górnośląską i Jabłoniową. Obszar ten w obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczony na cele usługowe, jednakże ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu uniemożliwiają rozbudowę istniejących budynków. Wniosek w tej sprawie złożyli właściciele części terenu. Obszar ten w całości zostanie przeznaczony na cele usługowe.

Teren numer 5 zlokalizowany jest pomiędzy ulicą Sportową i Mościckiego. Obszar ten w obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczony na cele usługowe i pod tereny komunikacji- teren publicznej drogi dojazdowej. Przebieg projektowanej drogi dojazdowej uniemożliwia rozbudowę istniejących budynków w związku z prowadzoną na tym terenie działalnością. Wniosek w tej sprawie złożył właściciel części terenu. Obszar ten zostanie przeznaczony na cele usługowe oraz wyznaczona zostanie nowa trasa projektowanej drogi dojazdowej.

Teren numer 6 zlokalizowany jest przy ulicy Dworek. Obszar ten w obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczony na cele mieszkaniowo- usługowe. Teren ten jest terenem gminnym, a ewentualne działania inwestycyjne na tym terenie ograniczają nieprzekraczalne linie zabudowy i ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. Obszar ten zostanie w całości przeznaczony na cele mieszkaniowo- usługowe.

Teren numer 7 zlokalizowany jest przy Obwiedni Północnej. Obszar ten w obowiązującym planie miejscowym stanowi tereny zielone. Teren ten jest terenem gminnym. Planuje się utrzymać tereny zielone i jednocześnie dopuścić na tych terenach realizację urządzeń sportu i rekreacji. Obszar ten zostanie w przeważającej części przeznaczony na tereny zielone.

Teren numer 8 zlokalizowany jest przy ulicy Czecha. Obszar ten w obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczony na cele usługowe, mieszkaniowe i pod tereny komunikacji- tereny publicznych ciągów pieszo- jezdnych. Planuje się utrzymać tereny usługowe i mieszkaniowe. Zmianie ulegnie układ komunikacyjny, w tym tereny należące do gminy zostaną przeznaczone w planie pod

tereny komunikacji, co zapewni dostęp do drogi publicznej terenom inwestycyjnym. O zapewnienie dostępu do drogi publicznej wносиła jedna z właścicielek części terenu. Obszar ten zostanie przeznaczony na cele usługowe, mieszkaniowe i pod tereny komunikacji.

Planowane przedsięwzięcia nie będą naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego Uchwałą Nr 292/XXI/2012 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 kwietnia 2012 roku.

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 miasta Rybnika.