

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 oraz komunikacyjne.

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

Teren nr 1 o powierzchni 0,27 ha zlokalizowany w rejonie skrzyżowania ulic Gliwickiej i Karłowicza w obowiązującym miejscowym planie przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, zielenią parkową oraz terenami komunikacji.

Wydzielone tereny zieleni parkowej (faktycznie nie istniejące) na terenie obecnego parkingu oraz na działce inwestycyjnej przy ul. Gliwickiej uniemożliwiają racjonalne zagospodarowanie terenu. Obszar ten planuje się przeznaczyć pod zabudowę usługową oraz usługowo- mieszkalną.

Teren nr 2 o powierzchni 0,15 ha zlokalizowany jest w rejonie ulicy Gotartowickiej w sąsiedztwie zabudowy o nr adresowych 47A i 45F.

Obowiązujący miejscowy plan ustala przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę mieszkaniową, usługi, zielenią nieurządzoną oraz komunikację drogową. Korekta obecnego zagospodarowania terenu dotyczy działki 1214/128 powstałej wskutek wydzielenia drogi dojazdowej do terenów zabudowanych.

W związku z nałożeniem się na przedmiotowym obszarze dwóch procedur planistycznych uwzględniony wcześniej słuszny wniosek strony składany w jednej z procedur nie został uwzględniony w drugiej procedurze. Planuje się obszar działki przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową z usługami oraz skorygować przebieg ciągu komunikacyjnego.

Teren nr 3 o powierzchni 0,06 ha (działka nr 4412/115) zlokalizowany przy ul. Hutniczej przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz plac nawrotowy (koniec „ślepej” ulicy). Wydzielony już wcześniej placik nawrotowy na działkach sąsiednich wystarczająco spełnia swoją rolę zaś częściowe przeznaczenie działki 4412/115 pod dodatkowy fragment placu nawrotowego uniemożliwia racjonalne zagospodarowanie działki. Obszar ten planuje się przywrócić pierwotnej funkcji mieszkaniowej w większym fragmencie niż obecnie.

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 przestrzennego miasta Rybnika.