

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku poz. 199) 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 przede wszystkim na cele usługowe, mieszkaniowo- usługowe, mieszkaniowe, pod tereny komunikacji oraz zieleń. Dla wszystkich terenów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jednakże plany te uniemożliwiają realizację planowanych przedsięwzięć.

Teren nr 1 zlokalizowany w rejonie ulicy Strąkowskiej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę usługową, mieszkaniową, tereny komunikacji oraz zieleń. Nowy ślad ulicy Strąkowskiej, przebiegający przez tereny mieszkaniowe i tereny zielone, koliduje z istniejącą i planowaną zabudową, co może być powodem roszczeń odszkodowawczych wobec Gminy Miasta Rybnika. Obszar ten planuje się przeznaczyć pod zabudowę usługową, mieszkaniową, tereny komunikacji oraz zieleń. Zmianie ulegnie także układ komunikacyjny na tym terenie, w szczególności zlikwidowany zostanie fragment projektowanej drogi klasy drogi lokalnej.

Teren nr 2 zlokalizowany w rejonie ulicy Frontowej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo- usługową, mieszkaniową, tereny komunikacji oraz zieleń. Lokalizacja placu manewrowego na jednej z działek uniemożliwia jej racjonalne zagospodarowanie. Obszar ten planuje się przeznaczyć pod zabudowę usługową, mieszkaniowo- usługową, mieszkaniową, tereny komunikacji oraz zieleń. Planuje się także przywrócić jednej z działek w całości funkcję mieszkaniową.

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.