

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 produkcyjne, 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 Kowalczyka w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo- usługową, tereny komunikacji oraz zieleń. Plan miejscowy w znacznej części przynajmniej przewidziane w poprzednio obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniowo- usługową na tereny do zalesień, co może być powodem roszczeń odszkodowawczych wobec Gminy Miasta Rybnika. Obszar ten planuje się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniowo- usługową oraz tereny komunikacji.

Teren nr 2 zlokalizowany w rejonie ulicy Niemcewicza w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo- usługową, tereny komunikacji oraz zieleń. Plan miejscowy w znacznej części przynajmniej przewidziane w studium pod zabudowę na zieleń, co może być powodem roszczeń odszkodowawczych wobec Gminy Miasta Rybnika. Obszar ten planuje się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniowo- usługową oraz tereny komunikacji.

Teren nr 3 zlokalizowany w rejonie ulicy Jesiennej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę usługową, mieszkaniowo- usługową oraz tereny komunikacji. Plan miejscowy przynajmniej część terenu przewidzianego w studium pod zabudowę mieszkaniową na zabudowę usługową. Na przedmiotowym terenie dominuje funkcja mieszkaniowa, realizacja na nim zabudowy usługowej jest mało prawdopodobna, tym bardziej, że rodzaj dopuszczonej zabudowy nie spełnia oczekiwań właścicieli. Obszar ten planuje się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniowo- usługową oraz tereny komunikacji.

Teren nr 4 zlokalizowany w rejonie ulicy Brzeziny Miejskie w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo- usługową, tereny komunikacji oraz zieleń. Plan miejscowy w znacznej części przynajmniej przewidziane w studium pod zabudowę na zieleń, co może być powodem roszczeń odszkodowawczych wobec Gminy Miasta Rybnika. Obszar ten planuje się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniowo- usługową oraz tereny komunikacji.

Teren nr 5 zlokalizowany w rejonie ulicy Spokojnej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę usługową, mieszkaniowo- usługową, tereny komunikacji oraz zieleń. Plan miejscowy w znacznej części przynajmniej przewidziane w studium pod zabudowę na zieleń, co może być powodem roszczeń odszkodowawczych wobec Gminy Miasta Rybnika. Obszar ten planuje się przeznaczyć pod zabudowę usługową, mieszkaniowo- usługową, tereny komunikacji oraz zieleń w zakresie zgodnym ze studium.

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.