

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 ze zm.) 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, mieszkaniowe, pod tereny komunikacji oraz zieleni. Dla wszystkich terenów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jednakże plany te uniemożliwiają realizację planowanych przedsięwzięć bądź nie uwzględniają własności nieruchomości i faktycznego sposobu ich wykorzystywania.

Teren nr 1 zlokalizowany w rejonie ulicy Wrębowej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę usługową (usługi publiczne). Obszar ten planuje się przeznaczyć w dalszym ciągu pod zabudowę usługową z jednoczesnym rozszerzeniem katalogu dopuszczalnych usług w ramach terenu zabudowy usługowej.

Teren nr 2 zlokalizowany w rejonie ulicy Górnośląskiej w obowiązujących planach miejscowych przeznaczony jest pod zabudowę usługową (usługi publiczne), zabudowę mieszkaniową, tereny komunikacji oraz zieleni. Obszar ten planuje się przeznaczyć w dalszym ciągu pod zabudowę usługową z jednoczesnym rozszerzeniem katalogu dopuszczalnych usług w ramach terenu zabudowy usługowej, pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny komunikacji.

Teren nr 3 zlokalizowany w rejonie ulicy Frontowej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę usługową (usługi publiczne), zabudowę mieszkaniową, tereny komunikacji oraz zieleni. Na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową obowiązuje także wymóg stosowania szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania. Obszar ten planuje się przeznaczyć w dalszym ciągu pod zabudowę usługową z jednoczesnym rozszerzeniem katalogu dopuszczalnych usług w ramach terenu zabudowy usługowej, pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny komunikacji. Zniesiony zostanie także wymóg stosowania szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania na terenach zabudowy usługowej.

Teren nr 4 zlokalizowany w rejonie ulicy Rudzkiej w obowiązujących planach miejscowych przeznaczony jest pod zabudowę usługową (usługi publiczne), zabudowę mieszkaniową, tereny komunikacji oraz zieleni. Na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową obowiązuje także wymóg stosowania szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania. Obszar ten planuje się przeznaczyć w dalszym ciągu pod zabudowę usługową z jednoczesnym rozszerzeniem katalogu

dopuszczalnych usług w ramach terenu zabudowy usługowej, pod zabudowę mieszkaniową, tereny komunikacji oraz zieleni. Zniesiony zostanie także wymóg stosowania szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej.

Teren nr 5 zlokalizowany w rejonie ulicy Sportowej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę usługową (usługi publiczne) oraz zieleni. Obszar ten planuje się przeznaczyć w dalszym ciągu pod zabudowę usługową z jednoczesnym rozszerzeniem katalogu dopuszczalnych usług w ramach terenu zabudowy usługowej oraz pod zieleni.

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.