

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 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 mieszkaniową jednorodzinną, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni nieurządzonej oraz tereny przeznaczone do zalesień. Na przedmiotowym terenie zlokalizowane są działki, stanowiące własność osób fizycznych, które stanowią dojazd do nieruchomości (drogi wewnętrzne). W ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę wprowadzono także proponowane dojazdy do działek, które stanowią element informacyjny planu. Od dróg wewnętrznych jak i proponowanych dojazdów do działek wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy, które ograniczają możliwości inwestycyjne na przyległych działkach. Obszar ten planuje się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji oraz tereny zieleni.

Teren nr 2 zlokalizowany w rejonie ulicy Ziemskiej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową, tereny lasu oraz tereny komunikacji. Obecny układ komunikacyjny ogranicza możliwości inwestycyjne. Obszar ten planuje się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową, tereny lasu oraz tereny komunikacji. Zmianie ulegnie układ komunikacyjny na tym terenie.

Teren nr 3 zlokalizowany w rejonie ulicy Wodzisławskiej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo- usługową oraz tereny komunikacji. Obecny układ komunikacyjny ogranicza możliwości inwestycyjne. Obszar ten planuje się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz tereny komunikacji. Zmianie ulegnie układ komunikacyjny na tym terenie.

Teren nr 4 zlokalizowany w rejonie ulicy Golejowskiej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, tereny usług, tereny lasu oraz tereny komunikacji. Od terenów komunikacji wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy, które ograniczają możliwości inwestycyjne na przyległych działkach. Obszar ten planuje się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową, tereny usług, tereny lasu i tereny komunikacji.

Planowane przedsięwzięcia nie będą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika. 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.