

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W granicach obszaru objętego projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są tereny zabudowane, tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny zielone oraz tereny komunikacji. Przedmiotowy obszar przeznaczony będzie przede wszystkim na cele mieszkaniowo-usługowe, mieszkaniowe, pod tereny komunikacji oraz zieleni. Wprowadzone zostaną nowe tereny przeznaczone pod zabudowę – zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika. Dokonana zostanie korekta układu komunikacyjnego oraz przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dla obszaru wskazanego w załączniku obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jednakże jego ustalenia uniemożliwiają realizację planowanych przedsięwzięć bądź nie uwzględniają własności nieruchomości i faktycznego sposobu ich wykorzystywania.

Planowane przedsięwzięcia nie będą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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. Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w załączniku obszaru jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Rybnika uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.