

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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. 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. Obszar objęty projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej centrum miasta, dla którego obowiązuje szereg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalanych w różnym czasie. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiają realizację planowanych przedsięwzięć bądź nie uwzględniają własności nieruchomości i faktycznego sposobu ich wykorzystania. Ponadto obszar ten wymaga dostosowania do ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika. Celem planu będzie przede wszystkim dostosowanie do stanu faktycznego oraz do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na znaczny obszar objęty projektem uchwały dopuszcza się etapowe sporządzanie i uchwalanie planu miejscowego. 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 sporządzenia przedmiotowego planu.