

## 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków 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, usługowe, przemysłowe, pod tereny komunikacji oraz zieleni. Dla wszystkich wskazanych w załącznikach terenów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jednakże ustalenia tych planów uniemożliwiają realizację planowanych przedsięwzięć bądź nie uwzględniają własności nieruchomości i faktycznego sposobu ich wykorzystywania. Ponadto niektóre z obszarów wymagają dostosowania do ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Teren nr 1 zlokalizowany w rejonie ulicy Dębowej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, tereny ogrodów przydomowych oraz tereny komunikacji. Celem planu będzie dokonanie korekty zasięgów wydzielen planistycznych z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Teren nr 2 zlokalizowany w rejonie ulicy Nowej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, tereny ogrodów przydomowych oraz tereny komunikacji. Obszar ten planuje się przeznaczyć w dalszym ciągu pod zabudowę mieszkaniową z jednoczesnym poszerzeniem tego terenu zgodnie z ustaleniami studium.

Teren nr 3 zlokalizowany w rejonie ulicy Pod Wałem w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, tereny komunikacji oraz zieleni. Planowane jest dalsze utrzymanie obecnego przeznaczenia tego terenu oraz dokonanie korekty zasięgów terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Teren nr 4 zlokalizowany w rejonie ulicy Józefa Poniatowskiego w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, tereny komunikacji, teren lasu i zieleni. Plan dla tego obszaru ma na celu utrzymanie obecnego przeznaczenia oraz dokonanie korekty zasięgów terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z ustaleniami studium dla tego obszaru.

Teren nr 5 zlokalizowany w rejonie ulicy Przemysłowej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz tereny komunikacji. Celem planu będzie dokonanie korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Teren 6 zlokalizowany w rejonie ulicy Brzezińskiej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod tereny ogrodów przydomowych, tereny zalesień i tereny komunikacji. Obszar ten planuje się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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. 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. Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych w załącznikach terenów 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.