

## 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 produkcyjne, usługowe, mieszkaniowo- usługowe, pod tereny komunikacji, w tym komunikacji kolejowej, wody powierzchniowe oraz zieleń. Dla wszystkich terenów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jednakże plany te uniemożliwiają realizację planowanych przedsięwzięć.

Teren nr 1 zlokalizowany w rejonie ulicy Kotucza w obowiązujących planach miejscowych przeznaczony jest pod zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniowo- usługową, tereny komunikacji, wody powierzchniowe oraz zieleń. Planuje się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów z jednoczesnym dopuszczeniem lokalizowania na części terenów zielonych parkingów terenowych. Korekcie ulegnie także przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Teren nr 2 zlokalizowany w rejonie ulicy Żelaznej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniowo- usługową, tereny komunikacji oraz zieleń. Część obszaru stanowi teren zamknięty, dla którego w obowiązującym planie określono jedynie jego granice. Planuje się zgodnie z ustaleniami studium tereny zielone przeznaczyć pod zabudowę usługową, w tym umożliwić lokalizowanie na nich parkingów terenowych. Pozostała część obszaru będzie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo- usługową oraz tereny komunikacji. Część terenu, która w planie miejscowym została określona jako teren zamknięty, zostanie przeznaczona pod tereny komunikacji, w tym komunikacji kolejowej.

Teren nr 3 zlokalizowany w rejonie ulicy Śląskiej w obowiązującym planie miejscowym stanowi teren zamknięty. Planuje się przeznaczenie tego obszaru pod tereny komunikacji kolejowej, na których dopuszczona zostanie możliwość lokalizowania baz, składów i magazynów, w tym terminali przeładunkowych.

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.