

## 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 usługowe, mieszkaniowo-usługowe, pod tereny komunikacji, 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 Ziemskiej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową oraz zieleń. Planuje się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia przeważającej części obszaru objętego planem oraz przeznaczenie pozostałej jego części pod teren zabudowy zagrodowej.

Teren nr 2 zlokalizowany w rejonie ulicy Walecznych w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę przemysłową, usługową, w tym usług sportu i rekreacji, mieszkaniową, tereny komunikacji oraz zieleń. Planuje się zgodnie z ustaleniami studium tereny zielone przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową. Korekcie ulegnie przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, które ograniczają możliwości inwestycyjne na przyległych działkach. Zmianie ulegnie także układ komunikacyjny.

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.