

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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.

Obszary 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, pod tereny komunikacji oraz zieleń. 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 wszystkie obszary wymagają dostosowania do ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

Obszar nr 1 zlokalizowany w rejonie ulicy Spółdzielczej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny komunikacji. Celem planu będzie korekta układu komunikacyjnego oraz dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obszar nr 2 zlokalizowany w rejonie ulicy Żołędziowej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny zieleni urządzonej. Obszar ten planuje się przeznaczyć w dalszym ciągu pod zabudowę mieszkaniową z jednoczesnym poszerzeniem tego terenu zgodnie z ustaleniami studium.

Obszar nr 3 zlokalizowany w rejonie ulicy Komisji Edukacji Narodowej w obowiązujących planach miejscowych przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową oraz zieleń. Planowane jest dalsze utrzymanie obecnego przeznaczenia tego terenu oraz dokonanie korekty układu komunikacyjnego i zasięgów terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z ustaleniami studium.

Obszar nr 4 zlokalizowany w rejonie ulicy Niepodległości w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, tereny rolnicze oraz tereny komunikacji. 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.

Obszar nr 5 zlokalizowany w rejonie ulicy Granicznej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, tereny komunikacji oraz zieleń. Plan dla tego obszaru ma na celu dokonanie korekty zasięgów terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z ustaleniami studium dla tego obszaru.

Obszar nr 6 zlokalizowany w rejonie ulicy Gruntowej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, tereny zabudowy mieszkaniowej, las oraz tereny komunikacji. Planowane jest dokonanie korekty zasięgów terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z ustaleniami studium.

Planowane przedsięwzięcia nie będą naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą Nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 roku. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów 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.