

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 produkcyjne, usługowo-produkcyjne, usługowe, mieszkaniowo-usługowe, mieszkaniowe, 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 Sławików w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz pod tereny komunikacji. Celem planu będzie przeznaczenie części terenu pod tereny garaży oraz korekta układu komunikacyjnego.

Obszar nr 2 zlokalizowany w rejonie ulicy Ignacego Daszyńskiego w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową oraz zieleń. Celem planu będzie dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz korekta układu komunikacyjnego.

Obszar nr 3 zlokalizowany w rejonie ulicy Władysława Webera w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową oraz pod tereny komunikacji. Celem planu będzie dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także korekta przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz układu komunikacyjnego.

Obszar nr 4 zlokalizowany w rejonie ulicy Lipowej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę mieszkaniową. Celem planu będzie przeznaczenie części terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Obszar nr 5 zlokalizowany w rejonie ulicy Gliwickiej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zieleń. Celem planu będzie dostosowanie jego ustaleń do stanu faktycznego poprzez przeznaczenie części terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Obszar nr 6 zlokalizowany w rejonie ulicy ks. Jana Pojdy w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową oraz pod tereny komunikacji i zieleń. Celem planu będzie dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także korekta przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz układu komunikacyjnego.

Obszar nr 7 zlokalizowany w rejonie ulicy Wodzisławskiej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę usługową, mieszkaniową oraz pod zieleń. Celem planu będzie dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także korekta przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Obszar nr 8 zlokalizowany w rejonie ulicy Wincentego Kadłubka w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę usługowo-produkcyjną, usługową, mieszkaniową jednorodziną oraz pod tereny komunikacji i zieleń. Celem planu będzie przeznaczenie części terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (budownictwo komunalne).

Obszar nr 9 zlokalizowany w rejonie ulicy Wojciecha Bogusławskiego w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową

wielorodzinną. Celem planu będzie przeznaczenie części terenu usługowego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (budownictwo komunalne).

Obszar nr 10 zlokalizowany w rejonie ulicy Stawowej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, pod tereny infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleń. Celem planu będzie dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obszar nr 11 zlokalizowany w rejonie ulicy Niedobczyckiej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową oraz pod tereny komunikacji. Celem planu będzie dostosowanie jego ustaleń do stanu faktycznego poprzez przeznaczenie części terenu pod zabudowę usługową.

Obszar nr 12 zlokalizowany w rejonie ulicy Oskara Kolberga w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, pod tereny komunikacji oraz zieleń. Celem planu będzie dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także korekta układu komunikacyjnego.

Obszar nr 13 zlokalizowany w rejonie ulicy Samotnej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, pod tereny komunikacji oraz zieleń. Celem planu będzie dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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 wskazanych w załącznikach obszarów 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.