

## 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.

Obszar objęty projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest częściowo terenem zabudowanym, a częściowo terenem przeznaczonym pod zabudowę, terenem zielonym, terenem przeznaczonym pod uprawy rolne bądź stanowi wody powierzchniowe. Przedmiotowy teren przeznaczony będzie przede wszystkim na cele usługowe (sport i wypoczynek), mieszkaniowe, pod tereny komunikacji, zieleń, uprawy rolne oraz wody powierzchniowe. Dla wskazanego w załączniku terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jednakże ustalenia tego planu uniemożliwiają realizację planowanych przedsięwzięć bądź nie uwzględniają własności nieruchomości i faktycznego sposobu ich wykorzystywania. Ponadto obszar ten wymaga dostosowania do ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

Obszar zlokalizowany w rejonie ulicy Rudzkiej w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę usługową (sport i wypoczynek), mieszkaniową, pod tereny komunikacji, uprawy rolne, zieleń oraz wody powierzchniowe. Celem planu będzie przede wszystkim dostosowanie do stanu faktycznego oraz 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 wskazanego w załączniku obszaru 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 sporządzenia przedmiotowego planu.