

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647 ze zmianami) 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 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są częściowo terenami zabudowanymi a częściowo terenami przeznaczonymi pod zabudowę bądź terenami zielonymi.

Przedmiotowe tereny przeznaczone będą na cele usługowe, usługowo- mieszkaniowe, mieszkaniowe, rekreacyjno- wypoczynkowe oraz na tereny komunikacji i tereny zielone.

Dla wszystkich terenów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jednakże plany te znacznie ograniczają realizację planowanych przedsięwzięć.

Teren numer 1 zlokalizowany jest pomiędzy ulicą Kotucza, Zebrzydowicką i Raciborską. Obszar ten w obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczony na cele usługowe i pod tereny komunikacji- teren ciągu pieszego. Teren komunikacji dzieli tereny usługowe, należące do gminy, na dwa tereny, przez co jeden z nich jest mało atrakcyjny i niemożliwy do zagospodarowania oraz samodzielnego funkcjonowania. Obszar ten w całości będzie przeznaczony na cele usługowe.

Teren numer 2 zlokalizowany jest pomiędzy ulicą Gajową, Zebrzydowicką i Budowlanych. Obszar ten w obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczony na cele usługowe, mieszkaniowo-usługowe, pod obsługę komunikacji samochodowej, tereny komunikacji- teren ciągu pieszego oraz pod tereny zielone. Część terenów objęta jest szczególnymi zasadami zagospodarowania i zabudowy terenów oraz przeznaczona jest pod obsługę komunikacji samochodowej, co utrudnia realizację planowanych inwestycji. Inna część terenu obecnie przeznaczona jest pod zalesienia, podczas gdy obowiązujące studium przewiduje tam teren pod zabudowę mieszkaniową. Zmiany wymaga także układ komunikacyjny tego terenu. Obszar ten będzie przeznaczony na cele usługowe, mieszkaniowo- usługowe, mieszkaniowe, tereny komunikacji oraz pod tereny zielone.

Teren numer 3 zlokalizowany jest pomiędzy ulicą Żużłową, Gliwicką i Obwiednią Północną. Obszar ten w obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczony pod tereny usług sportu i rekreacji oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, tereny usług sportu i rekreacji, tereny wód śródlądowych, tereny zieleni, w tym las oraz pod tereny komunikacji. Częściowo obszar ten przeznaczony jest także na cele usługowe i mieszkaniowo- usługowe. Konieczne jest przede wszystkim zwiększenie zasięgu terenów usług sportu i rekreacji, w tym dopuszczenie na tych terenach lokalizacji obiektów kubaturowych. Zmiany wymaga także przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne tj. na tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji na nich urządzeń sportu i rekreacji. Niezbędna będzie również korekta układu komunikacyjnego na tym obszarze. Utrzymane zostaną dotychczasowe przeznaczenia tego terenu (tereny usług sportu i rekreacji oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, tereny usługowe, tereny mieszkaniowo- usługowe, tereny usług sportu i rekreacji, tereny wód śródlądowych, tereny zieleni, las, tereny komunikacji).