

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej zmiany planu miejscowego jest zmiana funkcji terenów położonych:
w Rudzie Śląskiej – Chebziu, w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej i ul. Zabrzeńskiej
dla których obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska wyznacza:

- tereny zieleni izolacyjnej ZI1 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleni wysoką;
- tereny obsługi komunikacji samochodowej KS1 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia komunikacji samochodowej – stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji, myjnie samochodów.

Zmiana zapisów planu miejscowego na:

- U7 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługową, obejmującą usługi publiczne i komercyjne;
- MW5 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

umożliwi właścicielom realizację zamierzeń inwestycyjnych na przedmiotowym terenie. Zmiana przeznaczenia terenów, których dotyczy uchwała o zmianie planu miejscowego, jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowana zmiana planu umożliwi efektywne zagospodarowanie tych terenów oraz rozwój miasta, a także podnoszenie atrakcyjności dla potencjalnych inwestorów poprzez zwiększenie ilości terenów inwestycyjnych. Ponadto na mocy § 73 pkt 1 uchwały Nr 1066/LXI/2006 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją podstawową lub dopuszczalną określoną w planie, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, jeśli spełnia ono obowiązujące wymogi ochrony środowiska oraz inne wynikające z przepisów szczególnych. Zmiana przeznaczenia fragmentu terenów objętych zakresem przedmiotowej zmiany planu miejscowego na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest zgodna z dotychczasowym sposobem użytkowania tych gruntów.

Zgodnie z art. 14. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym". Integralną częścią uchwały, o której mowa powyżej, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Zgodnie z art. 27 ustawy jw. zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

Uchwałę Nr 943/L/2009 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska jw. Rada Miasta podjęła w dniu 29 października 2009r.

Następnie wg art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały jw., określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu;
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały jw. instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany planu;
- rozpatrzył złożone wnioski;
- sporządził projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego;
- uzyskał wymagane ustawą uzgodnienia projektu zmiany planu;

- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłosił o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 4 września do 30 września 2010r. oraz w dniu 20 września 2010r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami;
- wyznaczył termin do 15 października 2010r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu zmiany planu;
- nie wprowadził zmian do projektu planu miejscowego, ponieważ nie wpłynęły uwagi po zakończeniu wyłożenia;
- zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu zmiany planu miejscowego, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszej zmiany planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmianę planu miejscowego uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa zmiany planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miasta niniejszej uchwały jest uzasadnione.

AM
19.01.2011
Wsk

Zastępca
Prezydenta Miasta
Michał Pieronczyk
Michał Pieronczyk