

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

DRUK NR 8

z dnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Orzegowie, w rejonie ulicy Jerzego Ziętka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 594 z późniejszymi zmianami) art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr PR.0007.72.2012 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 29 marca 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej – Orzegowie, w rejonie ulicy Jerzego Ziętka, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, zatwierdzonego Uchwałą Nr 882/XLVIII/2009 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 31 sierpnia 2009r.

na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Ruda Śląska uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej – Orzegowie, w rejonie ulicy Jerzego Ziętka

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. W zapisach Planu uwzględnia się ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska”, a w szczególności założenia dotyczące przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej - zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna - 12MM.

§ 2. 1. Integralną częścią ustaleń planu są obowiązujące oznaczenia na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 2 do Uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.

4. Rysunek planu obejmuje:

- 1) granicę obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania wraz z adaptacją istniejącego zagospodarowania zgodnie z tą funkcją;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) symbol identyfikacyjny terenu.

5. Przedmiotem ustaleń tekstowych oraz rysunku planu jest teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW1, MW2, MW3
- 2) tereny zieleni urządzonej - ZP1, ZP2

6. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:

- 1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;

- 2) Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) Rozdział 3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
- 4) Rozdział 4. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) Rozdział 5. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 6) Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) Rozdział 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 8) Rozdział 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 9) Rozdział 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) Rozdział 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) Rozdział 11. Przepisy końcowe;

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami);

2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3. **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska (zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska - wg uchwały intencyjnej), którego ustalenia ujęte są w uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

4. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, sporządzony na mapie zasadniczej 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu;

5. **obszarze** – należy przez to rozumieć teren miasta Ruda Śląska w granicach objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

6. **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu, które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 70% pow. danego terenu);

8. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

9. **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia;

10. **wskaźniku powierzchni całkowitej zabudowy (wielkość powierzchni zabudowy)** – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznej krawędzi obiektów) do powierzchni działki budowlanej;

11. **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnia gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację; w planie określono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

12. **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie ścian do wydzielonej pod względem własnościowym działki budowlanej, w planie określono maksymalny i minimalny wskaźnik zabudowy;

13. **wysokości zabudowy** - rozumianą jako wysokość obiektów budowlanych (w tym wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi);

14. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków /budowli/ lub ich części, bez jej przekraczania;

15. **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe oraz dojazdy niewydzielone;

16. **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;

17. **usługach** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia o charakterze usługowym z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, nieprodukcyjnego, innej działalności usługowej z wykluczeniem inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

18. **spójnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy architektoniczne np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej stonowanej kolorystyki i naturalnych materiałów wykończeniowych;

19. **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 5° do 15°;

20. **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 16° do 45°;

21. **proekologicznych źródeł ciepła** - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysoko sprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. 1. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się na konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych oraz zagospodarowania terenu z nakazem:

- 1) stosowania spójnej formy architektonicznej;
- 2) lokalizowania niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym zapewnienie miejsc parkingowych;
2. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje:
 - 1) zakaz realizacji betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek;
3. Obowiązuje następujące zasady rozmieszczania reklam:
 - 1) zakaz umieszczania reklam na terenie - **ZP1, ZP2**;
 - 2) nakaz zachowania jednorodnej formy plastycznej reklam (materiał, wielkość poszczególnych modułów) na terenie **MW**;
4. Ustalono wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach **MW** i **ZP**, gdzie wymaga się szczególnej dbałości o osiągnięcie wysokich wartości estetycznych projektowanej przestrzeni i obiektów kubaturowych zarówno w formie detalu, użytych materiałów i kolorystyce oraz harmonijnego wpisania w istniejące otoczenie, gdzie obowiązuje nakaz:
 - 1) stosowanie jasnej kolorystyki tynków budynków;
 - 2) stosowanie ciemnych barw dachu (brąz, czerwień, szarości);
 - 3) wykończenia elewacji budynków - cegła klinkierowa z dopuszczeniem elewacji wykończonych drewnem lub kamieniem;
 - 4) tworzenie wewnątrz urbanistycznych obejmujących zieleni ogólnie dostępną, urządzenia sportu, ciągi piesze, dojazdy, miejsca parkingowe z uwzględnieniem naturalnych elementów krajobrazu;

5. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów oraz urządzenie zaplecza budowy obiektów;

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów.

Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

§ 5. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **MW1, MW2, MW3** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna (wolno stojąca, bliźniacza, szeregową), nieuciążliwa usługa wbudowana w zabudowę mieszkaniową do 40% powierzchni użytkowej, nieuciążliwa usługa wolno stojąca lub zgrupowana - typu: handel, gastronomia, funkcje biurowe, gabinety, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, parkingi, garaże, elementy małej architektury, zieleń urządzone wraz z urządzeniami rekreacji i sportu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy dla **MW1, MW3** – do 50% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy dla **MW2** – do 70% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy – od 0,2 do 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 5) realizacja garaży jako wbudowane w zabudowę mieszkaniową lub usługową;
- 6) ilość miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej: min. 1 miejsce na mieszkanie;
- 7) ilość miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej: min. 1miejsce parkingowe na 30m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 8) sposób realizacji parkingów – w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego na terenie nieruchomości;
- 9) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki;

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji budynków od 2k.do 4k. nadziemnych;
- 2) wysokość budynku od 12m do 20m;
- 3) dachy płaskie lub dachy strome;
- 4) kalenica – prostopadła lub równoległa do granicy działki;
- 5) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym;
- 6) szerokość elewacji frontowej do 30m;
- 7) linia zabudowy: nieprzekraczalna - wyznaczona i opisana graficznie;

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy usługowej obowiązują:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji do 2k. nadziemnych;
- 2) wysokość budynku do 12m;
- 3) dachy płaskie lub strome;
- 4) kalenica – prostopadła do granicy działki;

- 5) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym;
- 6) szerokość elewacji frontowej do 30m;
- 7) linia zabudowy nierzekraczalna - wyznaczona i opisana graficznie;

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (parametry dotyczą pojedynczego segmentu) obowiązują:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji do 2 k. nadziemnych;
 - 2) wysokość budynku od 5m do 12m;
 - 3) dachy płaskie lub strome;
 - 4) kalenica – prostopadła do granicy działki;
 - 5) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym;
 - 6) szerokość elewacji frontowej do 16m;
 - 7) linia zabudowy nieprzekraczalna - wyznaczona i opisana graficznie;
7. Wysokość zabudowy do 25m.

§ 6. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1**, **ZP2**, z przeznaczeniem podstawowym pod tereny zieleni urządzonej (parki, ogrody, zieleńce).

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, urządzenia sportu i rekreacji.

3. Na terenach o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki;
- 3) realizacja zieleni z przewagą niskiej;
4. Maksymalna wysokość zabudowy do 7m.

Rozdział 4.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 7. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z istniejącego układu drogi publicznej gminnej ul. Piasecznej i ul. Jerzego Ziętka.

Rozdział 5.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 8. W ramach obszaru objętego planem ustala się w odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę możliwości rozbudowy lokalnych przyłączy oraz ich podłączenia do istniejących sieci wodociągowych.

§ 9. 1. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 10. W obrębie obszaru objętego planem ustala się w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:

- 1) rozwój sieci niskiego i średniego napięcia;
- 2) lokalizację stacji transformatorowych.

§ 11. W odniesieniu do systemu sieci telekomunikacyjnych ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. W odniesieniu do podstawowego systemu sieci gazowej ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę infrastruktury technicznej w oparciu o istniejącą infrastrukturę gazową.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. 1. Na obszarze planu występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczących terenów górniczych.

2. Obszar planu jest położony w granicach terenu górniczego "Ruda Śląska - Wirek" i obszaru górniczego "Ruda" Kompanii Węglowej S.A. Oddział KWK "Pokój" ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej.

3. Obowiązuje nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno -górniczych.

4. Nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

5. Obszar planu nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych i nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14. 1. Należy kierować się utrzymaniem równowagi przyrodniczej, w związku z w/w zasadą obowiązującą nakazy i zakazy:

- 1) obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych /w tym zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu / oraz nakaz stosowania zabezpieczeń przed ich zanieczyszczeniem;
- 2) nakaz odprowadzania ścieków do systemów kanalizacji, w przypadku, gdy parametry nie spełniają parametrów ścieków socjalno-bytowych nakaz oczyszczania w urządzeniach indywidualnych;
- 3) nakaz utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowe - wodne przed zanieczyszczeniem;
- 4) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki i separatory oleju;
- 5) nakaz odwodnienia powierzchni parkingów polegającego na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji;
- 6) nakaz zastosowania do celów grzewczych dla budynków proekologicznych źródeł ciepła;
- 7) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów ze wskazaniem na obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz systematycznego wywozu odpadów;
- 8) nakaz zapewnienia stanu akustycznego obszaru na poziomie nieprzekraczającym dopuszczalnych wartości poziomu hałasu określonych w rozporządzeniu zmieniającym z dnia 1 października 2012 r. (Dz.U.poz.1109) rozporządzenia Ministra Środowiska;
- 9) nakaz zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach;
- 10) zakaz gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzona na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie;
- 11) nakaz ograniczania hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu;

2. W zakresie występowania urządzeń melioracji wodnych obowiązuje:

- 1) zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych;
- 2) nakaz odbudowy lub przebudowy ciągów drenarskich w przypadku ich uszkodzenia przy prowadzeniu prac budowlanych;

3. Dla terenu **MW1**, **MW2**, **MW3**, ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

Rozdział 8.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 15. Na obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz obiekty o walorach kulturowych kwalifikujące je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. 1. Nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasadę scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu następujących warunków:

1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla terenu MW1, MW2, MW3 - 0.1 ha.

2) Minimalna szerokość frontu działki dla terenu MW1, MW2, MW3 - 18m.

3. Ustala się zasadę prowadzenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego i równoległego do układu drogowego z tolerancją $\pm 15^\circ$.

4. Ustala się zasadę dostępności do urządzeń infrastruktury technicznej i drogi z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

Rozdział 10.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 17. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%:

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest teren położony w Rudzie Śląskiej - Orzegowie w rejonie ulicy Jerzego Ziętka.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska przedmiotowe tereny, stanowiące własność osoby prywatnej, oznaczone są w planie symbolem ZPI (tereny zieleni urządzonej).

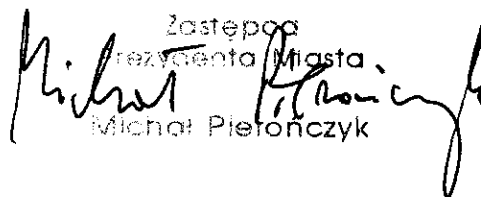
Miejscowy plan jest merytorycznie uzasadniony i zgodny z ustaleniami studium, sporządzono go zgodnie z wymaganiami art. 17 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie wykonano wszystkie czynności formalno - prawne tj. ogłoszenia do gazety, rozpatrzenie wniosków, uzgadnianie i opiniowanie projektu planu, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, przeprowadzono debatę publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, wskazano na możliwość zgłoszenia uwag do projektu planu. Do przedmiotowego projektu planu złożono cztery uwagi, z których trzy zostały uwzględnione

Wykonano prognozę skutków finansowych, która wskazuje, iż w/w plan nie rodzi negatywnych skutków finansowych dla miasta.

Plan wskazuje tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną jako MW oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone jako ZP.

Przyjęcie planu umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych, zwiększy powierzchnię terenów przeznaczonych pod zróżnicowaną zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową i tym samym może przyczynić się do rewitalizacji dzielnicy Orzegów. Jednocześnie podniesie atrakcyjność inwestycyjną tej części miasta Ruda Śląska.

Biorąc pod uwagę powyższe, przyjęcie przez Radę Miasta Ruda Śląska niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Zastępca
Prezydenta Miasta

Michał Pielonczyk