

**UCHWAŁA NR 1094/LXI/2010
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

z dnia 13 maja 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 842/XLVI/2009 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 25 czerwca 2009r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ruda Śląska”,

Rada Miasta Ruda Śląska uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska.

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się obszar położony w dzielnicy Nowy Bytom przy ul. Lwa Tołstoja w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest wyznaczenie, terenów garaży i parkingów dla samochodów osobowych.

§ 3. 1. Ustalenia zmiany planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami stanowiącymi integralną część zmiany planu.

2. Załącznikami stanowiącymi integralną część planu są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

3. Na rysunku zmiany planu określa się elementy będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe określające numer i przeznaczenie terenu.

4. Oznaczenia nie wymienione w ust.3 są oznaczeniami informacyjnymi, nie będącymi ustaleniami planu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przypisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ruda Śląska, o ile z treści przypisu nie wynika inaczej;
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej;
- 3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) jednostce planu - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 6) przedmiotowym terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie zakresu funkcji podstawowych i służące obsłudze funkcji podstawowej;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej do górnej płaszczyzny stropu lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 10) wskaźniku terenów zabudowanych – należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem powierzchni zabudowy (liczonych w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich obiektów istniejących lub przewidzianych do realizacji na działce do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 11) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² ;
- 12) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 13) zorganizowanej formie zabudowy – należy przez to rozumieć kompleksowe prowadzenie procesu budowlanego zespołów zabudowy jednorodzinnej (min. 5 budynków) realizowanej w formie wolnostojącej, szeregowej, bądź grupowej (w tym bliźniaczej), wielorodzinnej, garaży (min 5 miejsc postojowych) zapewniające jednolity charakter obiektów;
- 14) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 15) obiekcie tymczasowym – należy przez to rozumieć „tymczasowy obiekt budowlany” w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.).

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem GP2;

1. Przeznaczenie podstawowe terenów – obiekty i urządzenia zespołów garaży i parkingów dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach GP2 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleni urządzonej,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Na terenach GP2 obowiązuje zakaz:

- a) realizacji nowych garaży w formie obiektów tymczasowych,
 - b) realizacji funkcji usługowej w garażach oraz innej, sprzecznej z ich przeznaczeniem.
- 3) Na terenach GP2 obowiązuje nakaz:
- a) uporządkowania zabudowy poprzez ujednoczenie formy bądź likwidacji istniejących garaży szpecących otoczenie,
 - b) odprowadzania wód opadowych z parkingów do odbiorników docelowych po ich uprzednim podczyszczeniu do wymogów określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska,
 - c) realizacji placów postojowych, manewrowych o nawierzchni szczelnej i odpowiednio utwardzonej.
- 4) Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na terenie GP2,
 - b) realizacja nowej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz uwzględniając ukształtowanie terenu,
 - c) nowo realizowane garaże należy lokalizować w zorganizowanej formie zabudowy, uwzględniając dostępność komunikacyjną oraz funkcjonalność.
- 5) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od krawędzi jezdni ulicy Lwa Tołstoja.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) garaże należy realizować jako obiekty parterowe o dachach płaskich ze spadkiem do 5°;
 - 2) dopuszcza się realizację garaży wielopiętrowych do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie;
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, bądź terenu inwestycji winien wynosić 10%;
 - 4) usytuowanie nowych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących musi odpowiadać ustaleniom wynikającym z przepisów odrębnych dotyczących odległości od obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) dla terenów miejsc postojowych, parkingów, ustala się wymóg stosowania, szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych i roztopowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych;
 - 2) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
 - 3) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami”,
 - b) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych,
 - c) gromadzenie odpadów na terenie objętym planem, poza spełnieniem standardów wymaganych prawem, nie może powodować uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości objętych planem.
5. 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:
- 1) jednostka zawiera się w obrębie terenu górniczego „Ruda Śląska-Wirek” w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
 - 2) w związku z występowaniem zwałowisk oraz skarp zbudowanych z nasypów antropogenicznych, należy przeprowadzić rozpoznanie warunków geotechnicznych lub warunków geologiczno-inżynierskich dla ustalenia warunków posadowienia obiektów budowlanych.
 - 3) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

4)w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1)w obrębie terenu objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

2)zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

3)odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

4)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub, w przypadku jej braku, do gruntu lub wód powierzchniowych po uprzednim podczyszczeniu do odpowiednich parametrów;

5)zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych ekologicznych systemów grzewczych.

7. Dla terenów w jednostce planu oznaczonej symbolem GP2 ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy, w wysokości 5% (słownie: pięć procent).

Rozdział 3. Ustalenia Końcowe

§ 6. Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ruda Śląska.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 1094/LXI/2010

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 13 maja 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 1094/LXI/2010

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 13 maja 2010 r.

[Zalacznik2.rtf](#)

wykaz uwag

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 1094/LXI/2010
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 13 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Ruda Śląska ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. nr 249 poz. 2104 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Ruda Śląska

Jakub Wyciślik