

**UCHWAŁA NR 1096/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 844/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 obszary położone w dzielnicach Nowy Bytom w rejonie ul. Gwardii Ludowej oraz Ruda w rejonie ul. Cypriana Norwida, w granicach oznaczonych na rysunkach zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącymi załącznikami (kolejno): nr 1A i nr 1B do niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest wyznaczenie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oraz usług komercyjnych.

§ 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) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1A i 1B;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) 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 przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ruda Śląska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania zmiany 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 1A i 1B 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 ilorzem 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 nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą lub wodą na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków;
- 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) 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).

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) dla terenów miejsc postojowych, parkingów, wymóg stosowania, szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych;
- 2) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nie oczyszczonych 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 nadmiernej uciążliwości w sąsiadujących nieruchomościach,

- d) zakaz gromadzenia odpadów wytworzonych poza obszarem jednostki planu,
- 4)w zakresie ochrony powietrza ustala się:
- a) uciążliwość oddziaływania wynikającego z działalności nie może przekraczać dopuszczalnych stężeń poza terenem własności,
  - b) wymóg stosowania ekologicznych nośników energii, nowoczesnych urządzeń i technologii.

2. 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)jednostki planu zawierają się w obrębie terenu górniczego „Wirek 1” i „Ruda Śląska” 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.

3. 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)w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się dla terenów miejsc postojowych i parkingów, wymóg stosowania szczelnych urządzeń do odprowadzania wyposażonych w separatory związków ropopochodnych;
- 5)zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych ekologicznych systemów grzewczych.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem UK5;

1. Przeznaczenie podstawowe terenów - usługi komercyjne takie jak: handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m kw., gastronomii, turystyki, komunikacji, centra wystawiennicze, instytucje finansowe, usługi hotelarskie.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1)na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe pod warunkiem, że powierzchnia całkowita części obiektu przeznaczonego dla mieszkań będzie mniejsza niż powierzchnia całkowita tego obiektu przeznaczonego na działalność usługową,
  - b) rzemiosło usługowe i produkcyjne,
  - c) inne usługi nie wymienione w ust.1,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) urządzenia komunikacyjne: obiekty obsługi komunikacji, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe, itp.),
  - f) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
  - g) budynki pomocnicze dla obsługi funkcji przewidzianej planem,
- 2)na przedmiotowych terenach obowiązuje zakaz:
- a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu własności,
  - b) realizacji baz, składów,
  - c) realizacji obiektów wyłącznie o funkcji mieszkaniowej,
  - d) realizacji funkcji przewidzianej na terenach UK5 bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi,

- e) realizacji betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek,
  - f) stosowania materiałów z tworzyw sztucznych i metalu, np. siding, blacha, jako pokrycia elewacji budynków,
- 3) na przedmiotowych terenach obowiązuje nakaz:
- a) likwidacji nielegalnych składowisk odpadów,
  - b) likwidacji tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym,
- 4) dla terenów UK5 ustala się – co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 5) zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania przedmiotowych terenów:
- a) na terenach UK5 nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów zabudowy sąsiadującej,
  - b) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni wokół obiektów usługowych z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, posadzek, uzbrojenia terenu oraz zaleceniem wkomponowania naturalnych elementów krajobrazu w tym zieleni,
  - c) lokalizacja rzemiosła produkcyjnego wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki, lub terenu inwestycji od strony terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - d) garaże zaleca się lokalizować jako wbudowane w obiekty, lub zblokowane z obiektami którym służą obsłudze,
  - e) obowiązuje adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie zieleni ogólnodostępnej,
  - f) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych.

### 3. Ustalenia dotyczące Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

- 1) na przedmiotowym terenie występuje wydzielona strefa ochrony konserwatorskiej;
- 2) wszelkie prace dotyczące budowy nowych obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 3) sposób zagospodarowania przedmiotowych terenów powinien zmierzać do zachowania i ucytelnienia historycznego układu przestrzennego, m. in. przebiegu ciągów komunikacyjnych oraz historycznych linii zabudowy.

### 4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy przedmiotowych terenów:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 5 kondygnacji nadziemnych lub 15m;
- 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połąci dachowych równym lub większym od 30 stopni;
- 3) minimum 15% powierzchni działki, lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynna;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) - 70%;
- 5) na terenie UK5 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od krawędzi jezdni dróg publicznych dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu.

### 5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenie UK5 po wejściu w życie uchwały winna wynosić 1000 m kw. przy zalecanej minimalnej szerokości działek 30m;

4)nowo wydzielone granice działek stykające się z terenem drogi publicznej powinny przebiegać prostopadłe w stosunku do pasa drogowego z dopuszczeniem tolerancji nie większej niż 5°.

6. Dla przedmiotowego terenu ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy, w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

§ 7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami PU6;

1. Przeznaczeniem podstawowym przedmiotowych terenów są obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m kw., usługi logistyczne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1)na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) trasy i urządzenia komunikacyjne oraz obsługi pojazdów (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, garaże, place manewrowe, stacje paliw itp.),
- c) zieleni urządzona, zadrzewienia, zakrzewienia,
- d) obiekty zaplecza socjalnego, szkoły przyzakładowe,

2)na przedmiotowych terenach obowiązuje zakaz:

- a) lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej dopuszczalne wymogi ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych,
- b) realizacji funkcji przewidzianej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi,

3)na przedmiotowych terenach obowiązuje nakaz:

- a) stosowania ażurowych ogrodzeń działek na terenach sąsiadujących z terenami systemu ekologicznego miasta,
- b) likwidacji tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym,

4)dla terenów PU6 ustala się – 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie oraz 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

5)zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania przedmiotowych terenów:

- a) dopuszcza się lokalizację garaży jako obiekty wbudowane, zblokowane z obiektami, którym służą obsłudze oraz wolnostojące,
- b) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy przedmiotowych terenów:

1)ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych;

2)dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połąci dachowych równym lub większym od 30 stopni;

3)minimum 15% powierzchni działki, lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynna;

4)ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) - 70%;

5)dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust.3 pkt 1-4 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty, lub ich pierwotna wielkość przed wejściem w życie uchwały uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych, bądź też obowiązują inne parametry wynikające z uwarunkowań konserwatorskich; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy

nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia połąci dachowych przy nadbudowie obiektów;

6)na terenie PU6 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od krawędzi jezdni dróg publicznych dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1)na terenie objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;

2)nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów;

3)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna wynosić 1000 m kw.; minimalna szerokość frontów działek 30m;

4)zalecany kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1)obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej dopuszczalne standardy ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych;

2)zakaz lokalizowania obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się w tej strefie realizację obiektów gromadzenia odpadów oraz obsługi infrastruktury technicznej;

3)wszelkie obiekty budowlane (w tym infrastruktura techniczna) niezwiązane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego, odbywającego się na terenach kolejowych, zlokalizowanych w pobliżu północnej strony jednostki PU6, należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy wyżej wymienionych terenów oraz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru stosownie do przepisów odrębnych.

6. Dla przedmiotowego terenu ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy, w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent).

#### **Rozdział 4. Ustalenia Końcowe**

**§ 8.** 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.

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

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

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska

Załącznik Nr 1 A do Uchwały Nr 1096/LXI/2010  
Rady Miasta Ruda Śląska  
z dnia 13 maja 2010 r.  
[Zalacznik1 A.jpg](#)

**rysunek planu - Gwardii Ludowej**

Załącznik Nr 1 B do Uchwały Nr 1096/LXI/2010  
Rady Miasta Ruda Śląska  
z dnia 13 maja 2010 r.  
[Zalacznik1 B.jpg](#)

**Rysunek planu - Norwida**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 1096/LXI/2010  
Rady Miasta Ruda Śląska  
z dnia 13 maja 2010 r.  
[Zalacznik2.rtf](#)

**wykaz uwag**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 1096/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**