

**UCHWAŁA NR 1097/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 845/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 Kochłowice w rejonie ul. Rzecznej 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 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) rysunek 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 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 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 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 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 szczegółowe**

**§ 5.** Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem UK6;

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: 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:
- lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu własności;
  - realizacji baz, składów;
  - realizacji obiektów wyłącznie o funkcji mieszkaniowej;
  - realizacji funkcji przewidzianej na terenach UK6 bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi;
- 3) Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działki inwestora w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy przedmiotowych terenów:
- maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych lub 15m;
  - dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połąci dachowych równym lub większym od 30 stopni;
  - minimum 15% powierzchni nieruchomości gruntowej winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
  - ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) - 70%;
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na przedmiotowym terenie po wejściu w życie uchwały powinna wynosić 900 m kw.
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- ustala się tymczasowe użytkowanie terenów jako użytków zielonych z dopuszczeniem funkcji parkingowych - do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- wody opadowe przed odprowadzeniem do odbiorników wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających;
  - zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nie oczyszczonych do gruntu;
  - w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
    - nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami” oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
    - sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych.
  - w zakresie ochrony powietrza ustala się:
    - uciążliwość oddziaływania wynikającego z prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów poza terenem własności.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- jednostka planu zawiera się w obrębie terenu górniczego „Halemba” 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;
  - w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

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

8. obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu od strony ul. Rzecznej.

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

1)dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych;

2)zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

3)dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie terenu objętego planem;

4)zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

5)odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

6)dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników przeznaczonych do tego celu, w przypadku braku miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i do czasu jej zbudowania;

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

10. Dla terenu UK6 ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy, w wysokości 30% (słownie: trzydzieści 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 1097/LXI/2010

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 13 maja 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

#### **Rysunek planu - Rzeczna**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 1097/LXI/2010

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 13 maja 2010 r.

[Zalacznik2.rtf](#)

#### **wykaz uwag**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 1097/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**