

**UCHWAŁA NR 1098/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 846/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 Bielszowice przy ul. Edmunda Kokota 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 w tym handlu o powierzchni powyżej 2000 m kw.

§ 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 najniższej 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 UC4;

1. Przeznaczenie terenów – usługi komercyjne, w tym: handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na terenie UC4 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne usługi nie wymienione w ust.1;
 - b) magazyny i składy;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) trasy i urządzenia komunikacyjne oraz obiekty obsługi pojazdów (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe, stacje paliw itp.);
 - e) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury, ze szczególnym uwzględnieniem wschodniej granicy obszaru objętego planem, na styku z osiedlem „fińskich domków”.

- 2)wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyтым stanie;
- 3)zasady lokalizacji zabudowy:
 - a) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz;
 - b) obowiązuje nakaz kompleksowego zagospodarowania przestrzeni wokół obiektów usługowych z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, posadzek, uzbrojenia terenu, oraz zaleceniem wkomponowania naturalnych elementów krajobrazu, w tym zieleni;
 - c) garaże zaleca się lokalizować jako wbudowane w obiekty, lub zblokowane z obiektami, których obsłudze służą;
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1)maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych lub 15m;
 - 2)dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź inne powszechnie stosowane w w/w zabudowie;
 - 3)minimum 10% powierzchni nieruchomości gruntowej winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
 - 4)maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych w obrębie nieruchomości gruntowej – 80%;
 - 5)na terenie UC4 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni dróg publicznych zbiorczych i 10 m od krawędzi jezdni dróg publicznych dojazdowych i wschodniej granicy terenu, na styku z osiedlem „fińskich domków”, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz ujęć wód podziemnych:
 - 1)jednostki planu leżą na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 331 – Dolina kopalna rzeki Górna Kłodnica.
 - 2)w zakresie ochrony czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 331 – Dolina kopalna rzeki Górna Kłodnica w granicach obszaru o najwyższej ochronie (ONO), ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji wymagających głębokich wykopów rozszczelniających górotwór;
 - b) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu, zmiany w chemii wód przesiąkowych (np. składowanie odpadów, produktów chemicznych i petrochemicznych, uciążliwe obiekty przemysłowe);
 - c) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
 - d) stosowanie na terenach parkingów, stacji obsługi samochodów, stacji paliw, placów oraz dróg utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych;
 - e) celem realizacji niezbędnych zabezpieczeń dla inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne (np. stacji paliw płynnych) wymagane jest rozpoznanie warunków hydrogeologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie [sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej zgodnie z art. 42 ustawy z dnia 04.02.1994r. prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 1994r. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.)] i geologiczno – inżynierskich zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
 - 3)na przedmiotowym terenie nie występują ujęcia wód podziemnych.
5. Szczegółowe zasady i warunki 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 objętym planem po wejściu w życie uchwały winna wynosić 1000 m kw.; minimalna szerokość frontów działek 30m;

6. 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 składowania 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, graniczących z jednostką UC4 od strony południowej, 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.

7. Ustala się tymczasowe użytkowanie terenów jako użytków zielonych z dopuszczeniem funkcji parkingowych - do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wody opadowe przed odprowadzeniem do odbiorników wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających;
- 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) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami” oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych.
- 4) Realizacja inwestycji, zwłaszcza magazynów i składów, nie może powodować, na granicy pobliskich terenów zabudowy mieszkaniowej, przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu oraz powstawania zanieczyszczeń powietrza uciążliwych dla mieszkańców.

9. 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) obszar objęty planem zawiera się w obrębie terenu górniczego "Bielszowice III", 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 obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) funkcja usługowa wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż 3 miejsca na każde 100 m kw powierzchni użytkowej usług;
- 2) obsługa komunikacyjna z ul. Edmunda Kokota.

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

- 1) w obrębie terenu objętego planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 2) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci po uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie terenu objętego planem;
- 5) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, lub w przypadku jej braku do ziemi lub wód powierzchniowych po uprzednim podczyszczeniu dla uzyskania odpowiednich parametrów czystości;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych, ekologicznych systemów grzewczych.

12. Dla przedmiotowych terenów 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 1098/LXI/2010
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 13 maja 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

Rysunek planu - Kokota

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 1098/LXI/2010
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 13 maja 2010 r.

[Zalacznik2.rtf](#)

Wykaz uwag

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 1098/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