

**UCHWAŁA NR 1099/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 847/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 Kochłowice w rejonie ul. Wireckiej oraz Bielszowice w rejonie ul. Edmunda Kokota, w granicach oznaczonych na rysunkach zmiany planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki (kolejno): nr 1A i nr 1B do niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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 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) 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 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) 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).

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN34;

1. Przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa funkcja usługowa obejmująca: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, funkcje biurowe, gabinety;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) urządzenia komunikacyjne: drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.;

- d) zieleni urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji;
 - e) budynki gospodarcze, garaże;
 - f) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 4 mieszkań włącznie bądź też realizowana jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.
- 2) na przedmiotowych terenach obowiązuje zakaz:
- a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji;
 - b) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - c) realizacji funkcji produkcyjnej, warsztatów, baz, składów, stacji paliw i obsługi pojazdów, obiektów związanych z produkcją rolną i ogrodnictwem;
 - d) realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem minimum 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny lub 1 segment;
 - e) realizacji betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek;
- 3) na przedmiotowych terenach obowiązuje nakaz:
- a) likwidacji tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania przedmiotowych terenów:
- a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami niniejszego planu obowiązującymi na przedmiotowych terenach oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych;
 - b) realizację nowej zabudowy przewiduje się w formie wolnostojącej, szeregowej, bądź grupowej (w tym bliźniaczej);
 - c) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów zabudowy sąsiadującej. Zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dachówka ceramiczna bądź inny materiał imitujący dachówkę, cegła klinkierowa jako element wykończenia elewacji oraz ogrodzeń); zaleca się uwzględnienie oraz wkomponowanie naturalnych elementów krajobrazu, w tym zieleni wysokiej w koncepcję planowanej zabudowy;
 - d) na terenach istniejących zespołów zabudowy o ujednoliconej formie zrealizowanych w sposób zorganizowany, w tym oznaczonych graficznie na rysunku planu, a także nowo projektowanych obowiązuje utrzymanie parametrów świadczących o ich charakterze (wysokości, kąta nachylenia połaci dachowych, detali architektonicznych elewacji oraz materiałów wykończeniowych);
 - e) funkcja usługowa może być realizowana na odrębnie wydzielonych działkach lub na działkach z funkcją mieszkaniową;
 - f) garaże dla obsługi zabudowy jednorodzinnej winny być lokalizowane w granicach działki z budynkiem mieszkalnym z dopuszczeniem odstępstw dla zorganizowanej formy zabudowy;
 - g) budynki gospodarcze i garaże zaleca się realizować w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym, lub bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej w powiązaniu z obiektem o tej samej funkcji; wymaga się, by budynki gospodarcze nie powiązane z budynkiem mieszkalnym były lokalizowane w drugiej linii zabudowy; wymaga się, by forma dachów oraz elementy wykończeniowe elewacji budynków gospodarczych i garaży były zharmonizowane z formą i wykończeniem budynków mieszkalnych i usługowych;
 - h) obowiązuje adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie ogrodów przydomowych oraz zieleni ogólnodostępnej; obowiązuje adaptacja i utrzymanie istniejących enklaw leśnych wraz z zachowaniem niezbędnej minimalnej odległości od terenów leśnych w tym przeznaczonych do zalesienia wynikających z przepisów szczególnych;
 - i) 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 mieszkaniowej i usługowej – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym; dopuszcza się podpiwniczenie obiektów do wysokości 1,5 m nad poziom terenu;
- 2)ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze;
- 3)na przedmiotowych terenach obowiązują dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni; dachy płaskie mogą być realizowane w obiektach o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych; zaleca się, by forma dachów nowo realizowanej zabudowy nawiązywała do formy dachów budynków, która przeważa na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 4)na przedmiotowych terenach obowiązuje ujednolicona forma dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni z dopuszczeniem odstępstw w sytuacji prowadzenia zorganizowanej formy zabudowy;
- 5)minimum 35% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
- 6)ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) - 50%;
- 7)przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni zabudowy w granicach przedmiotowych terenów (dla budynków o zróżnicowanej funkcji w obliczeniach należy przyjąć funkcję o większej powierzchni całkowitej w stosunku do pozostałych sposobów użytkowania);
- 8)odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy odrębne w tym zakresie a także winna stanowić nawiązanie do linii zabudowy terenów sąsiednich, jeśli spełnia ona powyższe wymogi; na terenach o oznaczonych graficznie nieprzekraczalnych liniach zabudowy na rysunku planu obowiązują powyższe linie.

4. Ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz ujęć wód podziemnych:

- 1)jednostki planu zlokalizowane w rejonie ul. Edmunda Kokota 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;
 - c) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 3)na przedmiotowym terenie nie występują ujęcia wód podziemnych.

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

- 1)nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów odrębnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów;
- 2)ustala się, iż powierzchnia nowo wydzielonych działek po wejściu w życie uchwały na terenach MN winna wynosić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie szeregowej minimalna wielkość 250m. kw. przy zalecanej maksymalnej wielkości 700 m. kw.; zalecana minimalna szerokość działek 7m;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie grupowej (w tym bliźniaczej) – minimalna wielkość 450m. kw. przy zalecanej maksymalnej wielkości 1100 m. kw.; zalecana minimalna szerokość działek 12m;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wolno – stojącej, mieszkaniowo – usługowej bądź usługowej- minimalna wielkość 600m. kw. przy zalecanej maksymalnej wielkości 1500 m. kw.; zalecana minimalna szerokość działek 16m.

- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów przeprowadzonych przed wejściem w życie uchwały oraz lokalizację zabudowy, jeśli spełnione zostaną wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) przedmiotowe tereny stanowią uzupełnienie dla działek istniejących objętych obowiązującym planem.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
- 2) 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.
- 3) w zakresie ochrony powietrza ustala się:
 - a) wymóg stosowania ekologicznych nośników energii, nowoczesnych urządzeń i technologii.
- 4) W zakresie określenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się: rodzaj terenu przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe, o którym mówią przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

7. 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) przedmiotowe tereny znajdują się w obrębie terenu górniczego „Halemba” oraz „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.

8. 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 bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych, ekologicznych systemów grzewczych.

9. Dla terenów w jednostkach planu oznaczonych symbolami MN34 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 1A do Uchwały Nr 1099/LXI/2010
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 13 maja 2010 r.
[Zalacznik1A.jpg](#)

Rysunek planu - Wirecka

Załącznik Nr 1 B do Uchwały Nr 1099/LXI/2010
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 13 maja 2010 r.
[Zalacznik1 B.jpg](#)

Rysunek planu - Kokota

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 1099/LXI/2010
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 13 maja 2010 r.
[Zalacznik2.rtf](#)

wykaz uwag

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 1099/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