

UCHWAŁA NR 974/LII/2009
RADY MASTA RUDA ŚLĄSKA
z dnia 30 listopada 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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), na wniosek Prezydenta Miasta Ruda Śląska

Rada Miasta Ruda Śląska stwierdza zgodność zmiany planu z obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska", które zostało uchwalone uchwałą Nr 882/XLVIII/2009 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 31 sierpnia 2009 roku i uchwała: zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, położoną w Rudzie Śląskiej – Wirku, w rejonie ul. Władysław Reymonta – Jana Długosza, w granicach określonych na załączniku graficznym do Uchwały Nr 775/XLI/2009 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 03 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, zwanej dalej "planem".

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Granicę obszaru objętego planem wyznacza się na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

3. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Ruda Śląska o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Ruda Śląska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych

gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "działce inwestycyjnej" – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
- 2) "intensywności zabudowy" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków (łącznie z budynkami istniejącymi), do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 3) "liczbie kondygnacji" – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 4) "obszarze planu" – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 5) "planie" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
- 6) "powierzchni pod zabudowę" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek powierzchni zabudowy liczony po zewnętrznym obrysie projektowanego budynku lub budynków (łącznie z budynkami istniejącymi) do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 7) "przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce inwestycyjnej, a jego udział musi stanowić powyżej 50% powierzchni poszczególnych działek;
- 8) "przeznaczeniu terenu" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 9) "przeznaczeniu towarzyszącym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym";
- 10) "reklamie" – należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe, będące nośnikiem informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 11) "rysunku planu" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali

1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;

- 12) "terenie" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) "uciążliwości" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) "usłudze nieuciążliwej" – należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi, niewymagającą decyzji środowiskowej;
- 15) "usługach publicznych" – należy przez to rozumieć: zakres usług, jaki może być prowadzony na terenach oraz w budynkach użyteczności publicznej, o których mowa w przepisach odrębnych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w niniejszym tekście planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Elementy planu na załączniku graficznym, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) UC2 – teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) 2KZ1/2 – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 5) 5KD1/2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Elementy planu na załączniku graficznym o charakterze informacyjnym:

- 1) cały obszar mpzp – teren górniczy "Ruda Śląska-Wirek" KW S.A. Oddział KWK "Pokój", obszar górniczy "Ruda Śląska";
- 2) granica II kat./III kat. przewidywanych szkodliwych wpływów robót górniczych;
- 3) granica obszaru chronionego filarem ochronnym (dla ul. Magdziejowa, Nowary, Katowickiej);
- 4) sieć kanalizacyjna deszczowa kdD600.

Rozdział 2

USTALENIA

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UC2 ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe:

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- usługi publiczne;
- usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu;

b) przeznaczenie towarzyszące:

- budynki gospodarcze;
- obiekty małej architektury;
- dojazdy, miejsca postojowe i garaże (w tym wielopoziomowe);
- stacje paliw;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- zieleń urządzona;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2KZ1/2 ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

b) przeznaczenie towarzyszące:

- obiekty małej architektury;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- zieleń urządzona;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5KD1/2 ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

b) przeznaczenie towarzyszące:

- obiekty małej architektury;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UC2 ustala się:

- a) lokalizowanie zabudowy od granicy z sąsiednimi terenami:
- KZ1/2, KL1/2 (zlokalizowanymi poza granicą planu) oraz 2KZ1/2, 5KD1/2 w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - ZP1 (zlokalizowanym poza granicą planu) w odległości minimum: 10 m;
- b) możliwość sytuowania ścian budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- c) dopuszcza się zachowania budynków lub ich części zlokalizowanych niezgodnie z odległościami ustalonymi w pkt 1. lit. a, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza te odległości;
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 25 m;
- e) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 80%;
- f) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 2,5;
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 10%;
- h) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- i) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- j) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia);
- k) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- l) zakaz lokalizowania reklam:
- na drzewach;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KZ1/2, 5KD1/2 ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych poza działkę inwestycyjną, do

której inwestor posiada tytuł prawny.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu nie występują oraz nie wyznacza się obiektów ani terenów wymagających ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały obszar planu znajduje się w zasięgu terenu górniczego "Ruda Śląska-Wirek" KW S.A. Oddział KWK "Pokój" oraz obszaru górniczego "Ruda Śląska", w granicach którego:
 - a) teren: 2KZ1/2 w całości znajduje się w zasięgu III kat. przewidywanych szkodliwych wpływów eksploatacji górniczej;
 - b) teren: 5KD1/2 w całości znajduje się w zasięgu II kat. przewidywanych szkodliwych wpływów eksploatacji górniczej;
 - c) teren: UC2 częściowo znajduje się w zasięgu II i III kat. przewidywanych szkodliwych wpływów eksploatacji górniczej;

- 2) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesje na wydobywanie kopalin;

- 3) część obszaru planu znajduje się w granicach filaru ochronnego (dla ul. Magdziej, Nowary, Katowickiej), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi;

- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

- 6) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną.

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 1500 m²;
- 2) nie określa się minimalnej szerokości frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych;
- 3) możliwość wydzielania działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielone działki zostaną przeznaczone pod teren komunikacji lub infrastruktury technicznej;
- 4) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - b) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenie: UC2 należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
 - c) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenu, po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez ich zarządców;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci, na warunkach określonych przez jej administratora, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) zakaz stosowania indywidualnych ujęć wody;

- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - b) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - c) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych (szamb);
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora;
 - b) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - c) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
 - b) budowę sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w gaz z istniejącej i projektowanej sieci, na warunkach określonych przez jej administratora;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- b) zakaz lokalizowania masztów oraz anten telefonii komórkowej;
- c) budowa oraz modernizacja sieci teletechnicznej wyłącznie w standardzie kablowym podziemnym;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) powszechna obsługa w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu;
- b) zasada utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
- c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający do nich swobodny dostęp komunikacją samochodową;
- d) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu oznaczonego: UC2 ustala się 20% stawkę, służącą naliczaniu opłaty związanej ze

wzrostem wartości nieruchomości;

2) dla terenów oznaczonych: 2KZ1/2, 5KD1/2 ustala się 0% stawkę, służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 1

PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Ruda Śląska.

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

**Przewodniczący Rady
Miasta Ruda Śląska**

Jarosław Kania

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr 974/LII/2009
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 30 listopada 2009 r.
Zalacznik1.pdf

załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000,

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr 974/LII/2009

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 30 listopada 2009 r.

**W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA
W OBSZARZE POŁOŻONYM W RUDZIE ŚLĄSKIEJ – WIRKU, W REJONIE UL.
WŁADYSŁAW REYMONTA – JANA DŁUGOSZA.**

**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.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr 974/LII/2009

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 30 listopada 2009 r.

Zalacznik3.doc

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda
Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej – Wirku, w rejonie ul. Władysław
Reymonta – Jana Długosza..**