

**UCHWAŁA NR 1030/LV/2010**  
**RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

z dnia 4 lutego 2010 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, w rejonie ulicy Magazynowej, w granicach określonych na załączniku graficznym do Uchwały Nr 770/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, zwaną 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.** 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "działce inwestycyjnej" – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowała 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 inwestycyjnych;
- 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.

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) PU6 – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług.

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 obszaru płytkiej eksploatacji;
- 3) granica pasa technologicznego od linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA**

#### **§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: PU6 ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
- usługi;

b) przeznaczenie towarzyszące:

- budynki gospodarcze;
- obiekty małej architektury;
- dojazdy, miejsca postojowe i garaże;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- zieleń urządzone.

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

- 1) możliwość sytuowania ścian budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 25 m;
- 3) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 70%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 2;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 20%;
- 6) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) stosowanie pokrycia dachowego w formie dowolnej;
- 8) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia);
- 9) zakaz lokalizowania reklam:
  - a) na drzewach;
  - b) na obiektach małej architektury;
  - c) na urządzeniach technicznych;

d) w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;

10) możliwość bilansowania wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu łącznie dla całych działek inwestycyjnych o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanych częściowo w granicach planu oraz na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie.

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 górnictwa "Ruda Śląska-Wirek" KW S.A. Oddział KWK "Pokój" oraz obszaru górnictwa "Ruda Śląska", w granicach części którego istnieje obszar płytkiej eksploatacji;

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

3) przed rozpoczęciem inwestycji na terenach występowania płytkiej eksploatacji górnictwa, należy przeprowadzić analizę geologiczno – geologiczną możliwości wpływu tych czynników na obiekty budowlane;

4) przed rozpoczęciem inwestycji na terenach występowania bliskiego sąsiedztwa koryt oraz skrajów górnej granicy terasy cieków wodnych należy przeprowadzić rozpoznanie warunków geotechnicznych lub warunków geologiczno – inżynierskich dla ustalenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;

5) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu pasa technologicznego od napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), w jego zasięgu ustala się:

a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) możliwość lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju i szczegółowej lokalizacji z właściwym zakładem energetycznym;

c) zakaz lokalizowania zadrzewień;

- 6) zasady zagospodarowania działek inwestycyjnych usytuowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 9) 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: 1500 m<sup>2</sup>;
- 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) możliwość bilansowania wskaźników minimalnej wielkości działek inwestycyjnych łącznie dla całych działek inwestycyjnych o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanych częściowo w granicach planu oraz na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 5) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
  - b) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenie: PU6 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 i przemysłowych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków;
  - b) zakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych 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) możliwość budowy sieci wysokiego napięcia;
  - b) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
  - c) 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) 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.

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) ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3**

#### **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 1030/LV/2010  
Rady Miasta Ruda Śląska  
z dnia 4 lutego 2010 r.  
Zalacznik1.pdf

**załącznik graficzny**

**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr 1030/LV/2010  
Rady Miasta Ruda Śląska  
z dnia 4 lutego 2010 r.  
Zalacznik2.doc

**załącznik Nr 2**



**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.