



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 listopada 2013 r.

Poz. 6750

UCHWAŁA NR PR.0007.179.2013 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 12 listopada 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w Kochłowicach, w rejonie ulicy Gajowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), przy zastrzeżeniu przepisu art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130 poz. 871) oraz art. 3 ust.2 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2010r. nr 155 poz. 1043) na wniosek Prezydenta Miasta Ruda Śląska.

Rada Miasta Ruda Śląska

stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 2009r. i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Kochłowicach, w rejonie ulicy Gajowej.

TREŚĆ NINIEJSZEJ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- | | |
|------------|--|
| Rozdział 1 | Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu |
| Rozdział 2 | Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy |
| Rozdział 3 | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego |
| Rozdział 4 | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu |
| Rozdział 5 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej |
| Rozdział 6 | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych |
| Rozdział 7 | Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych |

Rozdział 8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
Rozdział 9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
Rozdział 10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
Rozdział 11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Rozdział 12	Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości
Rozdział 13	Przepisy końcowe

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr 1104/LXI/2010 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 13.05.2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Kochłowicach, w rejonie ulicy Gajowej.

2. Plan obejmuje fragment obszaru miasta Ruda Śląska o granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1MN.

§ 3. 1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały,
- 2) rysunek planu stanowiący integralną część planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska - załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol literowo – cyfrowy klasyfikujący przeznaczenie terenu wymienione w § 2,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ruda Śląska,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, że na nieruchomościach znajdujących się w obrębie terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi, możliwe jest przeznaczenie części terenu dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla terenu w dalszej części uchwały,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar objęty planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian,
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit.a mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 5. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1MN.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, administracji, rekreacji, obiekty biurowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy i parkingi,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolno stojącej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,03,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit.: e i f - 15m,
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży - 6m,
 - f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 12,0m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynna- minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie stosowania materiałów wykończeniowych budynków obowiązuje zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych oraz blachy na elewacjach budynków.

2. Zasady i warunki sytuowania reklam. Zakazuje się:

- 1) umieszczania reklam na drzewach, obiektach małej architektury, na dachach budynków,
- 2) realizacji reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A4.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 7. 1. Teren objęty planem zawiera się w granicach czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
- 2) zakaz budowy ujęć wód podziemnych,
- 3) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego,
- 4) nakaz stosowania szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym na terenach parkingów, placów oraz dróg.

2. W zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu podlegającego ochronie akustycznej i oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych nakazuje się zastosowanie środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwości akustyczne do poziomu określonego w przepisach odrębnych w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem porządku i czystości w gminie oraz przepisami ustawy o odpadach (Dz.U. z 2013r. poz.21).

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne zabytki, a także obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art.15 ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 10. 1. Na terenie objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ eksploatacji górniczej związanej z występowaniem terenu górniczego „Kochłowice - Świętochłowice - Chorzów” KW S.A. KWK „Halemba - Wirek” ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego, który obejmuje cały obszar planu.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11. 1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenie oznaczonym symbolem 1MN wynosi: 500 m²; minimalna szerokość frontów działek - 16m.

3. Ustala się kąat położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją +/- 30°.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Obsługę komunikacyjną terenu 1MN ustala się poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej.

§ 13. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
- 2) dla obiektów handlowych – 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
- 3) dla obiektów gastronomii - 15 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
- 4) dla obiektów rzemieślniczych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
- 5) dla obiektów biurowych, administracji – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- 6) dla obiektów usługowych nie wymienionych pkt: od 2 do 5 - 1 miejsce na 5 zatrudnionych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Dopuszcza się rozbudowy, remonty, przebudowy oraz rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej,

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 2) do czasu przyłączenia nieruchomości do zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawiarunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U z 2002r Nr 75, poz.690 z późn.zm. wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu).

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: zasilanie z uwzględnieniem napowietrznych bądź kablowych linii elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średnio lub niskoprężnych,
- 2) dopuszcza się pobór gazu ze zbiorników na gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
- 2) zakazuje się stosowania niskosprawnych (o sprawności energetycznej poniżej 80%) indywidualnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się: na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, tereny mogą być wykorzystane w dotychczasowy sposób.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 16. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego, dla wszystkich terenów objętych planem wynosi 30%.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Ruda Śląska

Jarosław Wieszolek

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA RUDA ŚLĄSKA W OBSZARZE ZLOKALIZOWANYM
 W RUDZIE ŚLĄSKIEJ - KOCHŁOWICACH, W REJONIE ULICY GAJOWEJ**

**RYSUNEK PLANU
 ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR PR.0007.179.2013
 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA
 Z DNIA 12.11.2013 r.**

OZNACZENIA

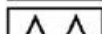
SKALA 1:1000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

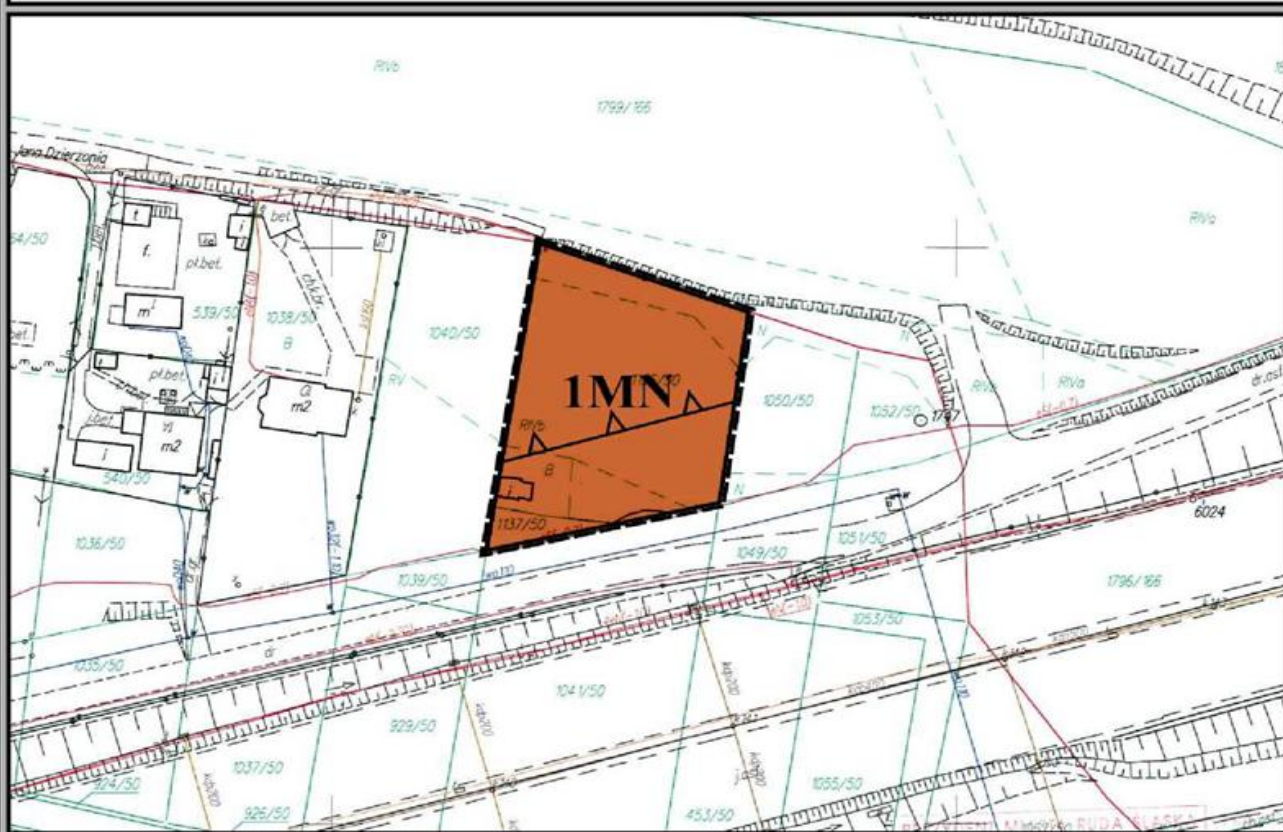


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

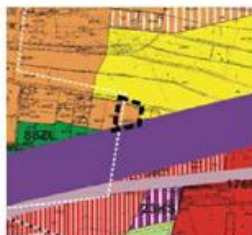


TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

0 10 20 30 40 50m



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA**



OZNACZENIA

SKALA 1:10000



TERENY MIESZKANIOWE I MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
 ZABUDOWA JEDNORODZINNA



GRANICA FILARA OCHRONNEGO
 ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO

Przewodniczący Rady Miasta Ruda Śląska
 Jarosław Wieszolek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr PR.0007.179.2013
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 12 listopada 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląskaw obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w Kochłowicach, w rejonie ulicy Gajowej” podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miasta Ruda Śląska nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20. ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr PR.0007.179.2013
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 12 listopada 2013 r.

Załącznik 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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 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 2009r. nr 157 poz. 1240 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.