



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 kwietnia 2013 r.

Poz. 3243

UCHWAŁA NR PR.0007.51.2013 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 21 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej Kochłowicach, w rejonie ulic Józefa Piłsudskiego i Gościnniej

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 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), 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 ulic Józefa Piłsudskiego i Gościnniej.

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 1100/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 ulic Józefa Piłsudskiego i Gościnniej.

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

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) teren zabudowy usługowej o symbolu: 1U,

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) symbol literowo – cyfrowy klasyfikujący przeznaczenie terenu wymienionego w § 2.

§ 4. 1. 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 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,
- 8) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający min. 4 miejsca postojowe,
- 9) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 10) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu; powyższa definicja nie dotyczy garaży,
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit.a mierzoną od średniego poziomun 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. 1. Teren zabudowy usługowej o symbolu 1U.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi publiczne takich jak: administracji, opieki zdrowotnej, opieki socjalnej, a także usługi komercyjne takie jak: handlu, gastronomii rekreacji oraz usługi hotelarskie.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - b) budynki pomocnicze,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy i parkingi,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się:
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - realizacji garaży zbiorowych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 °,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące ogrodzeń.

1) Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń:

- a) z prefabrykowanych elementów betonowych lub z blachy na frontach działki,
- b) o wysokości większej niż 1,8m.
- c) ogrodzeń pełnych.

2. Zasady i warunki sytuowania reklam.

1) Zakazuje się umieszczania reklam na drzewach, na obiektach małej architektury, na dachach budynków.

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 nr 331, 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 otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego,
- 3) nakaz stosowania szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym na terenach parkingów, placów, składów, baz i magazynów oraz dróg.

2. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) 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. 1. 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. 1. 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 obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ eksploatacji górniczej związanej z występowaniem terenu górniczego „Panewniki II”, KHW S.A. KWK „WUJEK” 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:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenie oznaczonym symbolem 1U wynosi 400m²; minimalna szerokość frontów działek - 18,0m.

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Obsługę komunikacyjną terenu 1U ustala się poprzez dostęp do istniejącej drogi publicznej - ul. Gościnniej.

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

- 1) dla obiektów handlowych – 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
- 2) dla obiektów administracyjnych – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- 3) dla obiektów gastronomii - 15 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
- 4) dla hoteli - 1 miejsce na 5 łóżek,
- 5) dla obiektów usługowych nie wymienionych pkt: od 1 do 4 - 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej.
- 2) dopuszcza się pobór wody z własnego ujęcia.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) do czasu przyłączenia nieruchomości do zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie warunków 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:

- 1) zasilanie z uwzględnieniem istniejących i nowo - projektowanych linii niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z nowo - projektowanych sieci gazowych,
- 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 na paliwo stałe.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) 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. 1. 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. 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego, dla terenu objętego planem wynosi 30%.

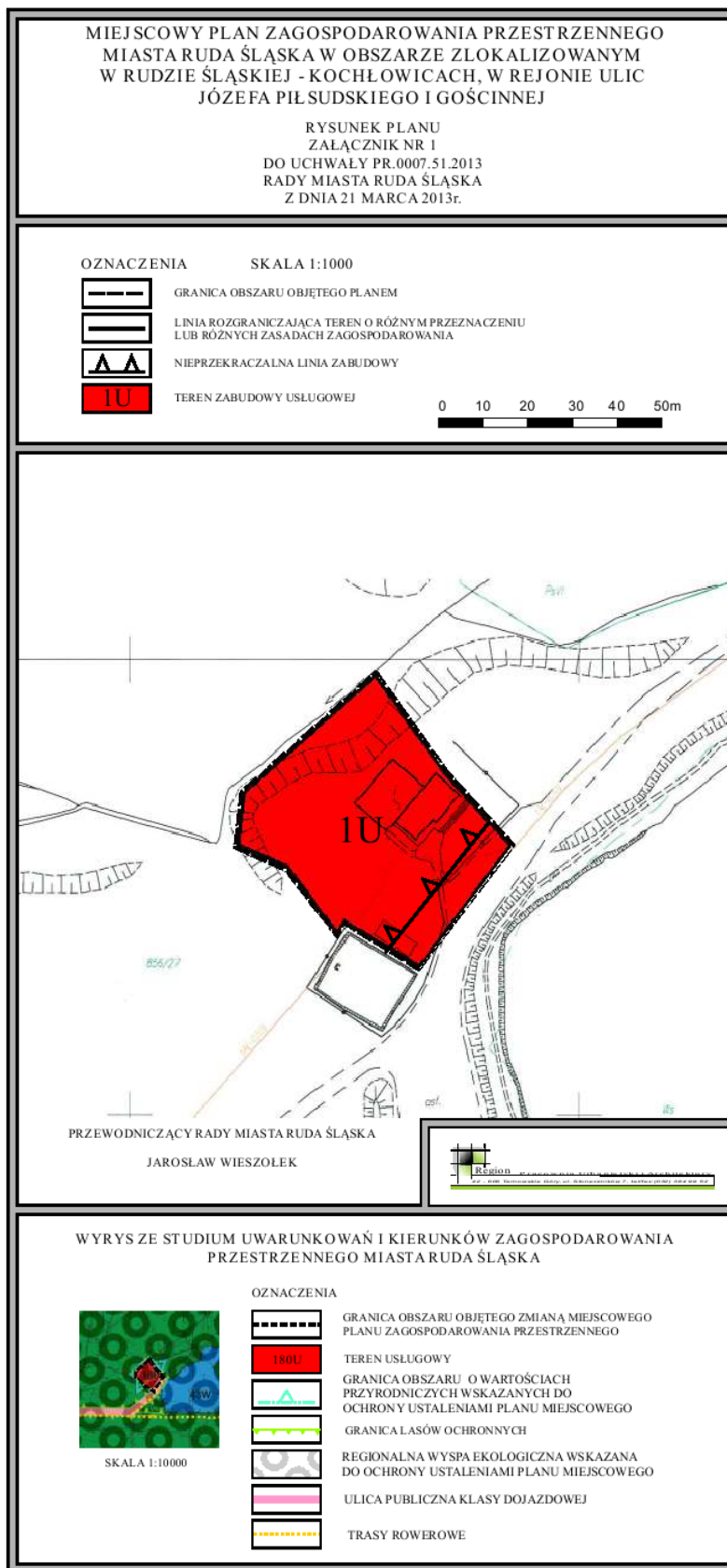
Rozdział 13.**Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Ruda Śląska

Jarosław Wieszołek



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr PR.0007.51.2013
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 21 marca 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 Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej Kochłowicach, w rejonie ulic Józefa Piłsudskiego i Gościnnej, 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.0007.51.2013
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 21 marca 2013 r.

**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**

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.