



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 maja 2017 r.

Poz. 3299

UCHWAŁA NR PR.0007.81.2017
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 18 maja 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska
w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Rudzie
w rejonie ulicy Szczęść Boże**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Ruda Śląska.

Rada Miasta Ruda Śląska
stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda
Śląska, które zostało uchwalone uchwałą Nr PR.0007.79.2015 Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 24 marca 2015 r.
i uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska
w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Rudzie
w rejonie ulicy Szczęść Boże

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	Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Określenie miejsc parkingowych.
Rozdział 7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Rozdział 8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
Rozdział 9	Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Rozdział 10	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Rozdział 11	Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości
Rozdział 12	Przepisy końcowe

Rozdział 1.

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

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały PR.0007.126.2015 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Rudzie w rejonie ulicy Szczęść Boże.

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

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o symbolu: 1R-MM, 2R-MM,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu: 1R-MNU,
- 3) tereny dróg wewnętrznych o symbolach: od 1KDW do 3KDW,
- 4) tereny kolejowe o symbolu: 1KK.

§ 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 w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Rudzie w rejonie ulicy Szczęść Boże, wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 2.

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

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole literowo - cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów wymienione w § 2.
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) granica terenów zamkniętych,
- 6) granica strefy „Wo” obserwacji archeologicznej zbieżna z obszarem stanowiska archeologicznego - śladem osadnictwa średniowiecznego,
- 7) granica strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- 8) budynki wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- 9) obiekt małej architektury - drewniany krzyż wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- 10) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pokój” WK 357,
- 11) granica obszaru historycznej płytkiej eksploatacji górniczej.

5. Na rysunku planu zawarto stwierdzenie, stanowiące ustalenie planu, iż cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Zabrze-Bielszowice” WK 381 oraz w granicach terenu górniczego „Bielszowice” i obszaru górniczego „Zabrze I”.

6. Oznaczenia elementów informacyjnych planu obejmują linię energetyczną 110 kV.

§ 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,
- 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 ustalony planem sposób zagospodarowania stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia, o który mowa w pkt. 4,
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego 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 nadziemnych części obiektów budowlanych. Linia ta nie dotyczy: wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 1,0 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku oraz schodów zewnętrznych, podjazdów dla niepełnosprawnych, ganków, balkonów, tarasów wykraczających do 1,5 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, a także sieci infrastruktury technicznej, reklam, obiektów małej architektury.
- 8) **obiekcie pomocniczym** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży,
- 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.
- 10) **sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, linie teletechniczne - wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania.
- 11) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 6 stopni,

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 mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o symbolu: **1R-MM, 2R-MM**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty usług: handlu, gastronomii, administracji, rzemiosła, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji oraz biura,
 - b) obiekty pomocnicze, budynki gospodarcze, garaże.
- 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, ciągów pieszych, rowerowych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiektów małej architektury.

- 4) Na terenach obowiązuje zakaz:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji obiektów rzemiosła obejmującego działalność wytwórczą,
 - c) realizacji warsztatów samochodowych, stacji kontroli i obsługi pojazdów, stacji paliw.
 - 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a i b nie może przekraczać 24% powierzchni działki budowlanej.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 14 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalna wysokość obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych, garaży - 6 m,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
 - 7) Obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 1R-MM poprzez dostęp do ulicy Szczęść Boże lub włączenie do dróg wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW,
 - b) 2R-MM poprzez dostęp do ulicy Szczęść Boże lub włączenie do dróg wewnętrznych. 2KDW, 3KDW.
2. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu: **1R-MNU**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty usług: kultury, oświaty, handlu, gastronomii, administracji, rzemiosła, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji oraz biura,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty pomocnicze, obiekty gospodarcze, garaże.
 - 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych, dojść, parkingów, ciągów pieszych, rowerowych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) mieszkań wbudowanych w obiekty usługowe, obejmujących mniej niż 50% powierzchni całkowitej obiektu usługowego.
 - 4) Na terenie obowiązuje zakaz:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji obiektów rzemiosła obejmującego działalność wytwórczą,
 - c) realizacji warsztatów samochodowych, stacji kontroli i obsługi pojazdów, stacji paliw.
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 65%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 12m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) maksymalna wysokość obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych, garaży - 6 m,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu: poprzez dostęp do ulicy Szczęść Boże lub włączenie do drogi 2KDW.

3. Tereny dróg wewnętrznych o symbolach: od **1KDW do 3KDW**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne; przekrój dróg jednojezdniowy. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
- a) dla 1KDW - 10 m zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona jest placem nawrotowym o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla 2KDW - od 7 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 3KDW - 6 m zgodnie z rysunkiem planu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze, rowerowe,
- d) miejsca parkingowe.

4. Tereny kolejowe o symbolu **1KK**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe obejmujące infrastrukturę kolejową.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia ochrony przed hałasem,
 - c) zieleń urządzona.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wysokość budynków - 15 m,
 - d) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 2% powierzchni działki,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%.
- 3) Część z terenów kolejowych stanowią tereny zamknięte zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6.1. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w rozdz. 2 dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

2. Na całym obszarze objętym planem wysokość zabudowy nie może przekraczać 36 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

3. Na terenach obowiązuje zakaz realizacji garaży wykonanych z blachy.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **1R-MM, 2R-MM** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **1R-MNU** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

3. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: w przypadku robót w obrębie rowów melioracyjnych należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie.

4. W zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych - obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie - rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U z 2003 r., Nr 192, poz.1883).

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Ustala się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą zespół budynków kolonii robotniczej przy ul. Szczęść Boże w Rudzie, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i wymienionych w tabeli nr 1.

2. W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) rygor utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy wraz z zachowaniem jej gabarytów,
- 2) zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych, np. „siding” na elewacjach budynków,
- 3) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) zakaz stosowania materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji,
 - b) nakaz zachowania elewacji wykonanych z cegły, posiadających elementy wykonane z cegły,
 - c) nakaz zachowania otynkowanych elewacji, dopuszcza się stosowanie tynków w odcieniach: szarości, bieli, beżu i naturalnych brązów,
 - d) nakaz zachowania oryginalnej kolorystyki kształtu, wymiarów i podziału stolarki okiennej wraz z utrzymaniem historycznego układu okien, w przypadku wymiany stolarki okiennej obowiązuje wierność nawiązanie do oryginalnej stolarki,
 - e) nakaz zachowania formy i rodzaju pokrycia dachów,
 - f) nakaz zachowania oryginalnej stolarki drzwiowej, dopuszcza się wymianę stolarki w przypadku drzwi pozbawionych detalu dekoracyjnego.
- 4) W nowo realizowanych obiektach obowiązuje stosowanie materiałów wykończeniowych ścian takich jak: tynki w odcieniach szarości, bieli, beżu i naturalnych brązów; ustala się możliwość stosowania cegły klinkierowej, płytek klinkierowych. Dla dachów spadzistych stosowanie dachówki ceramicznej lub innego materiału imitującego dachówkę,
- 5) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych ogrodzeń lub ogrodzeń z blachy,
- 6) zakaz przekształceń zabytkowych obiektów oraz w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną, dotyczy to w szczególności:

- a) zakazu lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 2 m² na elewacjach bocznych obiektów,
- b) na elewacjach frontowych budynków dopuszcza się realizację wyłącznie szyldów; szyldy należy sytuować w pasie parteru,
- c) zakaz stosowania reklam przesłaniających detale architektoniczne elewacji oraz okna i przeszklone elementy na elewacjach budynków,
- d) zakaz stosowania urządzeń klimatyzacji na elewacjach frontowych budynków,
- e) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów, masztów antenowych.

TABELA NR 1				
BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW				
Lp.	Ulica	Nr bud.	Nr ewid. działki	Obiekt
1	Szczęść Boże	2	12.1084/166	Kolonia robotnicza
2	Szczęść Boże	4	12.1082/164	Kolonia robotnicza
3	Szczęść Boże	6	12.364/162	Kolonia robotnicza
4	Szczęść Boże	8	12.786/161	Kolonia robotnicza
5	Szczęść Boże	10	12.612/158	Kolonia robotnicza
6	Szczęść Boże	12	12.157	Kolonia robotnicza
7	Szczęść Boże	14	12.630/155	Kolonia robotnicza
8	Szczęść Boże	16	12.738/151	Kolonia robotnicza
9	Szczęść Boże	18	12.674/150	Kolonia robotnicza
10	Szczęść Boże	20	12.149	Kolonia robotnicza
11	Szczęść Boże	24	12.440/145	Kolonia robotnicza
12	Szczęść Boże	26	12.668/144	Kolonia robotnicza
13	Szczęść Boże	30	12.750/139	Kolonia robotnicza
14	Szczęść Boże	32	12.747/138	Kolonia robotnicza
15	Szczęść Boże	40	12.974/124	Kolonia robotnicza
16	Szczęść Boże	42	12.852/122	Kolonia robotnicza
17	Szczęść Boże	44	12.962/123	Kolonia robotnicza
18	Szczęść Boże	46	12.966/119	Kolonia robotnicza
19	Szczęść Boże	48	12.1108/115	Kolonia robotnicza
20	Szczęść Boże	54	12.1027/112	Kolonia robotnicza
21	Szczęść Boże	56	12.1023/110	Kolonia robotnicza
22	Szczęść Boże	58	12.789/48	Kolonia robotnicza
23	Szczęść Boże	60	12.789/48	Kolonia robotnicza
OBIEKT MAŁEJ ARCHITEKTURY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW				
24	Szczęść Boże	32 ~	12.747/138	krzyż drewniany z figurą Chrystusa Ukrzyżowanego przy ul. Szczęść Boże z 1901r.

3. Dla obiektu małej architektury wymienionego w tabeli nr 1, obejmującego zabytkowy drewniany krzyż z figurą Chrystusa obowiązuje utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego, a w przypadku prowadzenia renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do jego pierwotnego wykończenia.

4. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej „Wo” zbieżną z obszarem stanowiska archeologicznego o nr AZP 97-46/4 - ślad osadnictwa średniowiecznego i oznaczoną graficznie na rysunku planu. Wszelkie roboty ziemne w obrębie strefy winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub obiektów zabytkowych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Określenie miejsc parkingowych.

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

- 1) 1 miejsce dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- 2) 1 miejsce na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oraz mieszkanie wbudowane w obiekt usługowy,
- 3) dla obiektów rzemieślniczych - 1 miejsca na 4 zatrudnionych,
- 4) dla obiektów handlowych, biur, obiektów administracji, opieki zdrowotnej - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 5) dla obiektów gastronomii - 1miejsce na 4 miejsca konsumenckie,
- 6) dla obiektów sportowych i rekreacji - 1 miejsce na 4 użytkowników,
- 7) dla obiektów oświaty - 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
- 8) dla obiektów kultury - 1 miejsce na 4 użytkowników.

2. W ramach miejsc parkingowych wymienionych w ust. 1 pkt 2-8 wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.).

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Obszar objęty planem leży częściowo w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pokój” WK 357 zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu oraz zawiera się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Zabrze-Bielszowice” WK 381.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ eksploatacji górniczej związanej z występowaniem terenu górniczego „Bielszowice” i obszaru górniczego „Zabrze I”.

4. Na rysunku planu oznaczono granicę obszaru historycznej płytkiej eksploatacji górniczej. Realizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru płytkiej eksploatacji górniczej wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno-górniczych.

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. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową:

- a) szeregową wynosi - 160 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 6 m,
- b) inną niż szeregową - 500 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 15 m,

3. Nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy oraz rozbiórki istniejących sieci infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ciągłość systemu zaopatrzenia w media.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych,

3) dopuszcza się przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej,
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowo projektowanego zainwestowania,
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorowej oczyszczalni ścieków.
- 2) Na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) do czasu jej realizacji stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz - poprzez podłączenie do sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia realizowanych dla potrzeb funkcji określonych w planie,
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła w tym z sieci ciepłowniczej,

8. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 9.

9. Obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych do rozbudowanego systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- 2) na terenach nieobjętych siecią, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się rozproszanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej; dopuszcza się możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub też odprowadzenie wód do rowów melioracyjnych.

11. W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się: na terenach objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.

Rozdział 11.

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

§ 14. 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 12.

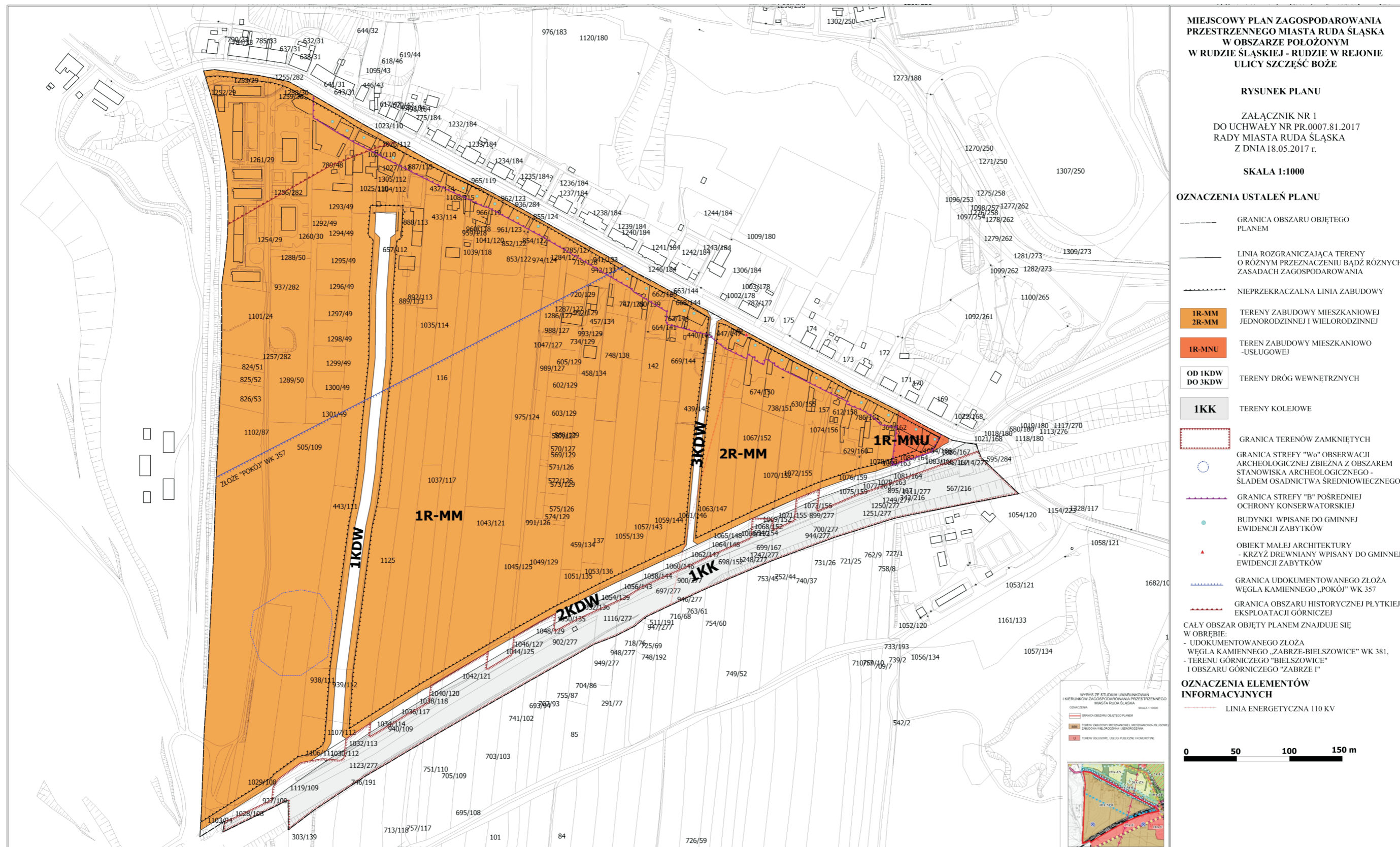
Przepisy końcowe

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

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Ruda Śląska

Kazimierz Myszur



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr PR.0007.81.2017

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 18 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska w sprawie sposobu rozstrzygnięcia 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 - Rudzie w rejonie ul. Szczęść Boże" 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. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr PR.0007.81.2017

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 18 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późniejszymi zmianami) 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 zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późniejszymi zmianami) z:

- 1) dochodów własnych miasta;
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.