DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 lutego 2019 r.

Poz. 989

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2019-02-05 14:42:33

UCHWAŁA NR PR.0007.13.2019
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 24 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Zajęczej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) na wniosek Prezydenta Miasta Ruda Śląska

Rada Miasta Ruda Śląska

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, przyjętego Uchwałą nr PR.0007.79.2015 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 24 marca 2015 r.

uchwala:
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Zajęczej

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Zajęczej, o powierzchni około 13,1 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr PR.0007.47.2016 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 17 marca 2016 r. – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) **załącznik nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;

2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) **załącznik nr 3** – rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pokój”;

2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Zabrze-Bielszowice”, obszaru górniczego „Zabrze I” oraz terenu górniczego „Bielszowice”;

3) granica administracyjna miasta Ruda Śląska;

4) kierunek powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym;

5) gazociąg średniego ciśnienia DN 160 PE;

6) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia DN 160 PE.

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

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ruda Śląska;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elewacji budynków i budowli lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów, który zajmuje minimum 51% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym -** należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów który zajmuje maksimum 49% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej;

5) **wysokości zabudowy –** należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w prawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone na rysunku planu symbolem:

1) **P** - teren zabudowy produkcyjnej;

2) **ZN -** teren użytków zielonych.

2. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.
Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy w obszarze planu dla terenu oznaczonego symbolem P - 20 m;

2) geometra dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W granicach planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody.

2. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;

3) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W granicach planu nie występują żadne elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują elementy dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Granice i 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

§ 9. 1 Ujawnia się udokumentowane złoże węgla kamiennego „Zabrze – Bielszowice” i metanu jako kopaliny towarzyszącej.

1. Ujawnia się obszar górniczy „Zabrze I”.

2. Ujawnia się teren górniczy „Bielszowice”.

3. Ujawnia się udokumentowane złoże węgla kamiennego „Pokój”.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) udokumentowane zasoby wód podziemnych;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią i tereny zalewowe;

3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez sieć drogową przylegająca do obszaru planu, określoną na załączniku nr 1, jako kierunek powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;

3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:

a) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc;

b) 4 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 15 do 30 miejsc;

c) 6 miejsc przy liczbie miejsc parkingu od 30 do 100 miejsc;

d) 4% ogólnej liczby miejsc na parkingu, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100 miejsc.

2. W zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

2) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejących sieci i urządzeń wodociągowych;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z istniejących w terenie urządzeń i sieci niskiego i średniego napięcia;

b) poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;

4) zaopatrzenie w gaz ziemny: wykorzystanie istniejących oraz projektowanych sieci gazowych;

5) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania;

6) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych: poprzez istniejącą oraz projektowaną sieć kanalizacyjną.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące zasady i warunki:

1) minimalne szerokości frontów działek - 20 m;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 2000 m².

Rozdział 10.
Przepisy szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **P,** dla którego:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa produkcyjna, magazyny, składy;**

2) dopuszcza się:

a) obiekty usługowe, usługowe z zakresu obsługi komunikacji i transportu;

b) garaże, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, socjalnego, sanitarnego i biurowego;

c) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;

d) zieleń izolacyjną;

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów zamieszania zbiorowego;

4) ustala się parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 100 m.

5) Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m².

6) Ustalenia pkt. 5 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej.

2. Wyznacza się teren użytków zielonych oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN,** dla którego:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: **zieleń nieurządzona**;

2) dopuszcza się:

a) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy;

b) zieleń izolacyjną;

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.
Ustalenie stawki procentowej

§ 15. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości dla terenów w obszarze objętym planem:

1) teren o symbolu **P** – 20%.

2) teren o symbolu **ZN** – 10%.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska

§ 17. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Ruda Śląska

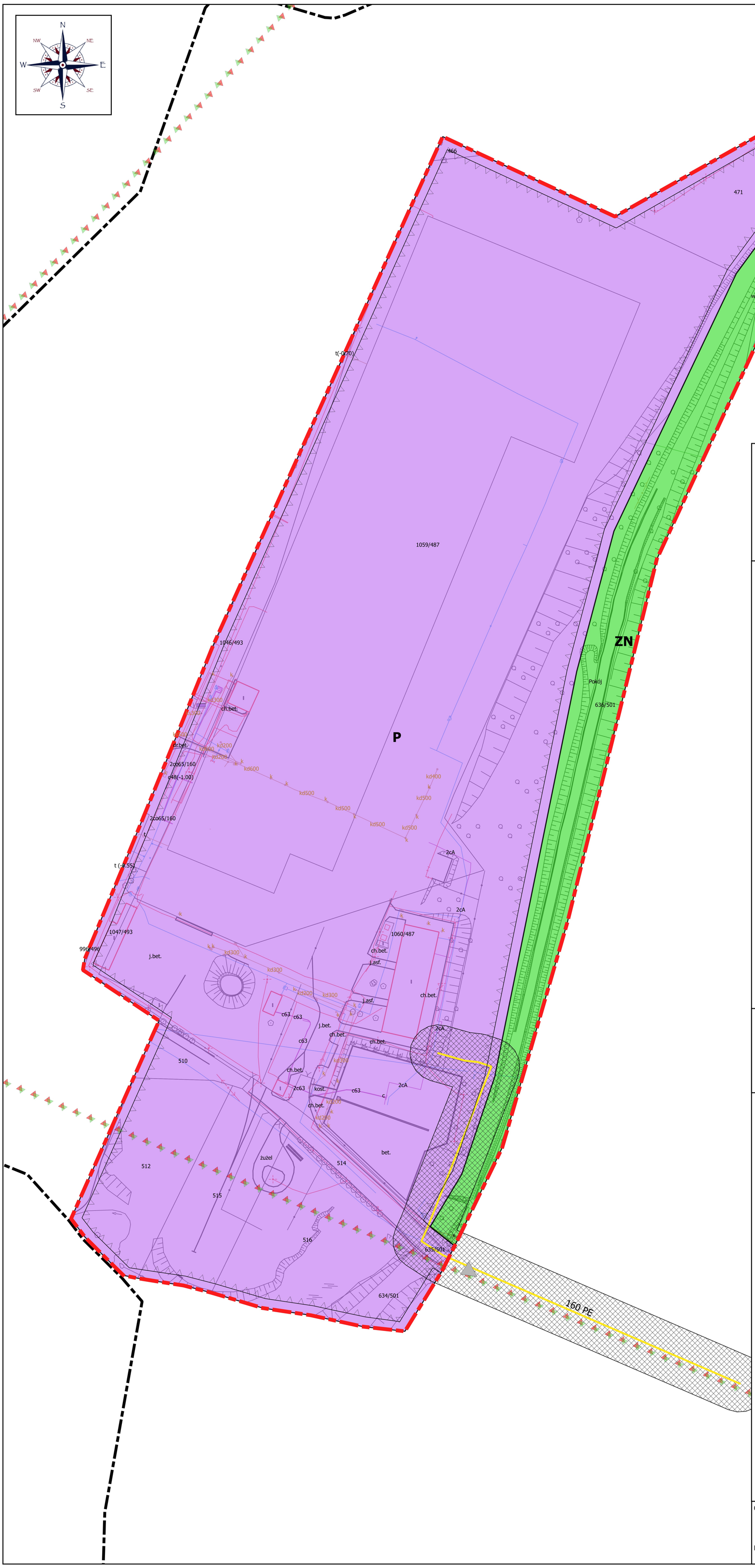
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Ruda Śląska

Aleksandra Skowronek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr PR.0007.13.2019
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 24 stycznia 2019 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA W OBSZARZE ZLOKALZIOWANYM W RUDZIE ŚLĄSKIEJ W REJONIE ULICY ZAJĘCZEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1

LEGENDA

OZNACZENIA ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- P - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- ZN - TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH

OZNACZENIA ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "POKÓJ"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "ZABRZE-BIELSZOWICE", OBSZARU GÓRNICZEGO "ZABRZE I" ORAZ TERENU GÓRNICZEGO "BIELSZOWICE"
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RUDA ŚLĄSKA

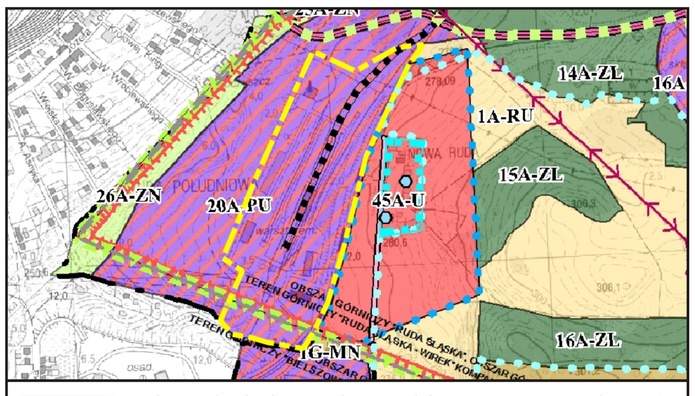
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- KIERUNEK POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 160 PE
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 160 PE

SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 125 150 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE SUIKZP MIASTA RUDA ŚLĄSKA

LEGENDA

- 20A-PU — TERENY PRODUKCYJNO USŁUGOWE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RUDA ŚLĄSKA
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KOPALINY OBJĘTE WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ
- BOCZNICA KOLEJOWA

OPRACOWANIE:
1) PRACOWNIA PROJEKTOWA "PRO-FORMA"
UL. KOŚCIUSZKI 22, 44-200 RYBNIK
2) mgr inż. ŁUKASZ MENDREK

DATA OPRACOWANIA:
CZERWIEC 2018 R.

OPRACOWANO NA APLIKACJI:
QGIS 2.18 LAS PALMAS

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr PR.0007.13.2019
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 24 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miasta Ruda Śląska, po zapoznaniu się z oświadczeniem Prezydenta Miasta informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Zajęczej, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 4 października 2018 r. do dnia 25 października 2018 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 12 listopada 2018 r.) nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr PR.0007.13.2019
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 24 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Zajęczej nie przewiduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. W związku z czym miasto nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.