



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 kwietnia 2013 r.

Poz. 3248

UCHWAŁA NR PR.0007.56.2013 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 al. Piastów Śląskich (autostrady A4) i ul. Radoszowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647 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 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 al. Piastów Śląskich (autostrady A4) i ul. Radoszowskiej.

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 PR. 0007.151.2011 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 29.06.2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Kochłowicach w rejonie al. Piastów Śląskich (autostrady A4) i ul. Radoszowskiej.

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 produkcyjno - usługowy o symbolu 1PU.

§ 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) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów wymienione w § 2.

5. Oznaczenie granicy administracyjnej miasta Ruda Śląska stanowi oznaczenie elementu informacyjnego.

§ 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 obszarów, o których 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 linią rozgraniczającą, możliwe jest przeznaczenie części terenu dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla terenu w dalszej części uchwały,

6) **teren** – 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 naziemnych części obiektów budowlanych. Linia ta nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 8) **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,
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- wysokość budynków,
 - 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 produkcyjno - usługowy o symbolu: IPU.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- obiekty produkcyjne, magazynowo - składowe, usługi z zakresu: obsługi komunikacji, handlu, gastronomii, rzemiosła, logistyki, administracji, obiekty biurowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty: socjalne, opieki zdrowotnej, hotelarskie, sportu i rekreacji,
- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy,
- jednopoziomowe oraz wielopoziomowe parkingi i garaże,
- budynki pomocnicze,
- zieleń urządzona,
- obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalna intensywność zabudowy - 3,5,
- minimalna intensywność zabudowy 0,01,
- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
- maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit: e i f - 45,0m,
- maksymalna wysokość budynków pomocniczych, a także parkingów i garaży wielopoziomowych - 12,0m,
- maksymalna wysokość budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowo - składowych - 20,0m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5,
- geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45 °,
- powierzchnia terenu biologicznie czynna- minimum 15% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Zasady i warunki sytuowania reklam:

- zakaz umieszczania reklam: na drzewach, obiektach małej architektury, na dachach budynków,
- zakaz lokalizacji reklam świetlnych.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. W zakresie ochrony wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu:

- 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) nakaz stosowania szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym na terenach parkingów, placów, składów, baz i magazynów oraz dróg.
 2. W zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja produkcyjna i usługowa nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich.
 3. 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 objętych 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 objętych 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 „Kochłowice - Świętochłowice - Chorzów” KW S.A. KWK „Halemba - Wirek”, 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: 1PU wynosi: 1000m², minimalna szerokość frontów działek - 25,0m,
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. System obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem z istniejących ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić potrzebę doprowadzenia dróg pożarowych zgodnie z wymaganiami z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009r. Nr 124 poz.1030).

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

- 1) dla obiektów handlowych – 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,

- 2) dla obiektów biurowych, administracji – 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 sportowych - 20 miejsc na 100 użytkowników,
- 6) dla obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, magazynowo - składowych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
- 7) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt: od 1 do 5 - 1 miejsce na 4 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.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do zbiorczej oczyszczalni ścieków,
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków.

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 średniego i niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych.

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) ogrzewanie elektryczne, a także stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w tym: kotłownie gazowe, kotłownie olejowe, a także kotłownie na paliwo stałe o sprawności energetycznej co najmniej 80%,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł centralnych.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej w tym w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. 1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, teren może być wykorzystany 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 wszystkich terenów objętych planem wynosi 30%.

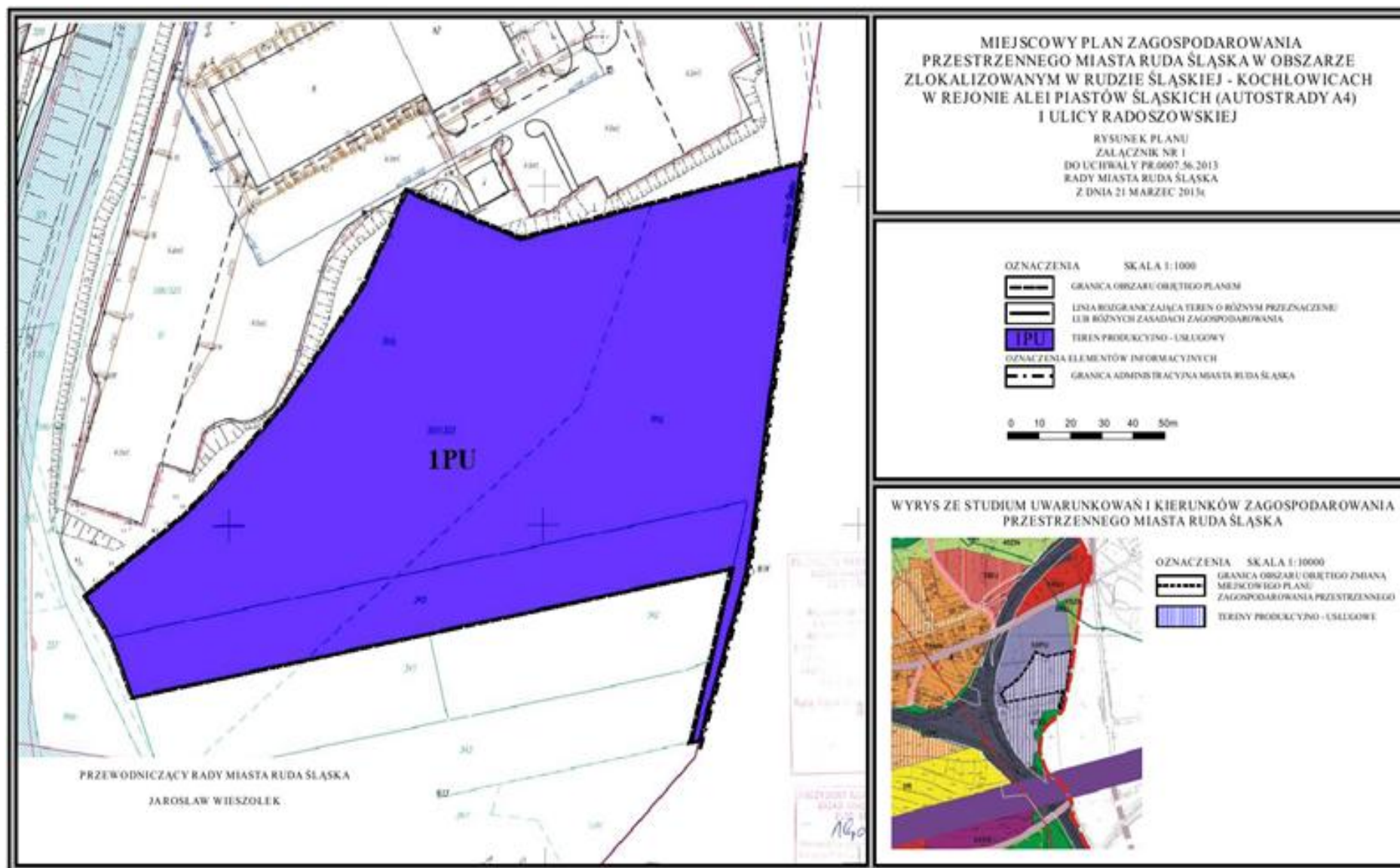
Rozdział 13.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Ruda Śląska

Jarosław Wieszolek



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr PR.0007.56.2013
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 al. Piastów Śląskich (autostrady A4) i ul. Radoszowskiej” 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.0007.56.2013
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.