



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 17 listopada 2015 r.

Poz. 5720

UCHWAŁA NR PR.0007.214.2015 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 28 października 2015 r.

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

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. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami), 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 - Kochłowicach w rejonie ulicy Tęczowej.

Rozdział 1.

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

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr 1102/LXI/2010 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 13.05.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Kochłowicach w rejonie ulicy Tęczowej.

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 jest 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,
- 3) 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 - Kochłowice w rejonie ulicy Tęczowej, wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 2.

4) 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.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol literowo - cyfrowy klasyfikujący przeznaczenie terenu wymieniony 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,
- 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 którym mowa w pkt. 4,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć wyznaczony 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 nadziemnych części obiektów budowlanych. Linia ta nie dotyczy: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych,
- 8) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej, określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu; powyższa definicja nie dotyczy garaży,
- 9) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchni prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami 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. 1. Teren zabudowy usługowej o symbolu: 1U.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, logistyki, obsługi komunikacji, administracji.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) zieleń urządzone, obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 16 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie pochylecia połaci dachowych do 45°,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące ogrodzeń. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń:

- 1) z prefabrykowanych elementów betonowych lub z blachy na frontach działek,
- 2) wysokości większej niż 1,8 m,
- 3) ogrodzeń pełnych.

2. Zasady i warunki sytuowania reklam: zakazuje się: umieszczania reklam na drzewach, 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. Funkcja usługowa nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich.

2. W zakresie postępowania z odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (tekst jednolity Dz. U z 2013 r. poz. 1399 z późniejszymi zmianami) oraz przepisami ustawy o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz.21 z późniejszymi zmianami) wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu].

3. Teren 1U podlega ochronie akustycznej. Na terenie tym obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu mieszkaniowo - usługowego.

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 2003 r. 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. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin - „Śląsk”, objętego własnością górnictwem.

3. Lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ eksploatacji górnictwa związanej z występowaniem dwóch terenów górniczych i obszarów górniczych, obejmujących cały obszar planu:

- 1) terenu górniczego „Halemba I/II” oraz obszaru górniczego „Halemba I” KW S.A. KWK „Halemba - Wirek” Ruch Halemba,
- 2) terenu górniczego „Ruda Śląska - Radoszowy II” oraz obszaru górniczego „Ruda Śląska - Radoszowy” KHW S.A. KWK „Wujek Ruch Śląsk”.

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 uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 500 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 20 m,
- 2) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +20° do -20°.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U poprzez dostęp do ulicy Tęczowej.

§ 13. 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 100 m² powierzchni użytkowej,
- 2) dla obiektów administracyjnych - 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- 3) dla obiektów gastronomii - 15 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
- 4) dla obiektów rzemieślniczych - 1 miejsce na 4 zatrudnionych
- 5) dla obiektów usługowych nie wymienionych pkt: od 1 do 4 - 1 miejsce na 3 zatrudnionych
- 6) w przypadku realizacji mieszkań lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny.
- 7) w ramach każdego 10 miejsc do parkowania obsługujących zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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: zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się: odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej.

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 budowę 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) zaopatrzenie poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe, kotłownie olejowe z wyłączeniem indywidualnych źródeł o sprawności energetycznej poniżej 80%,
- 2) ustala się możliwość stosowania zdalczynnej sieci ciepłowniczej.

8. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW.

9. 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. Do czasu zagospodarowania terenów 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. 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

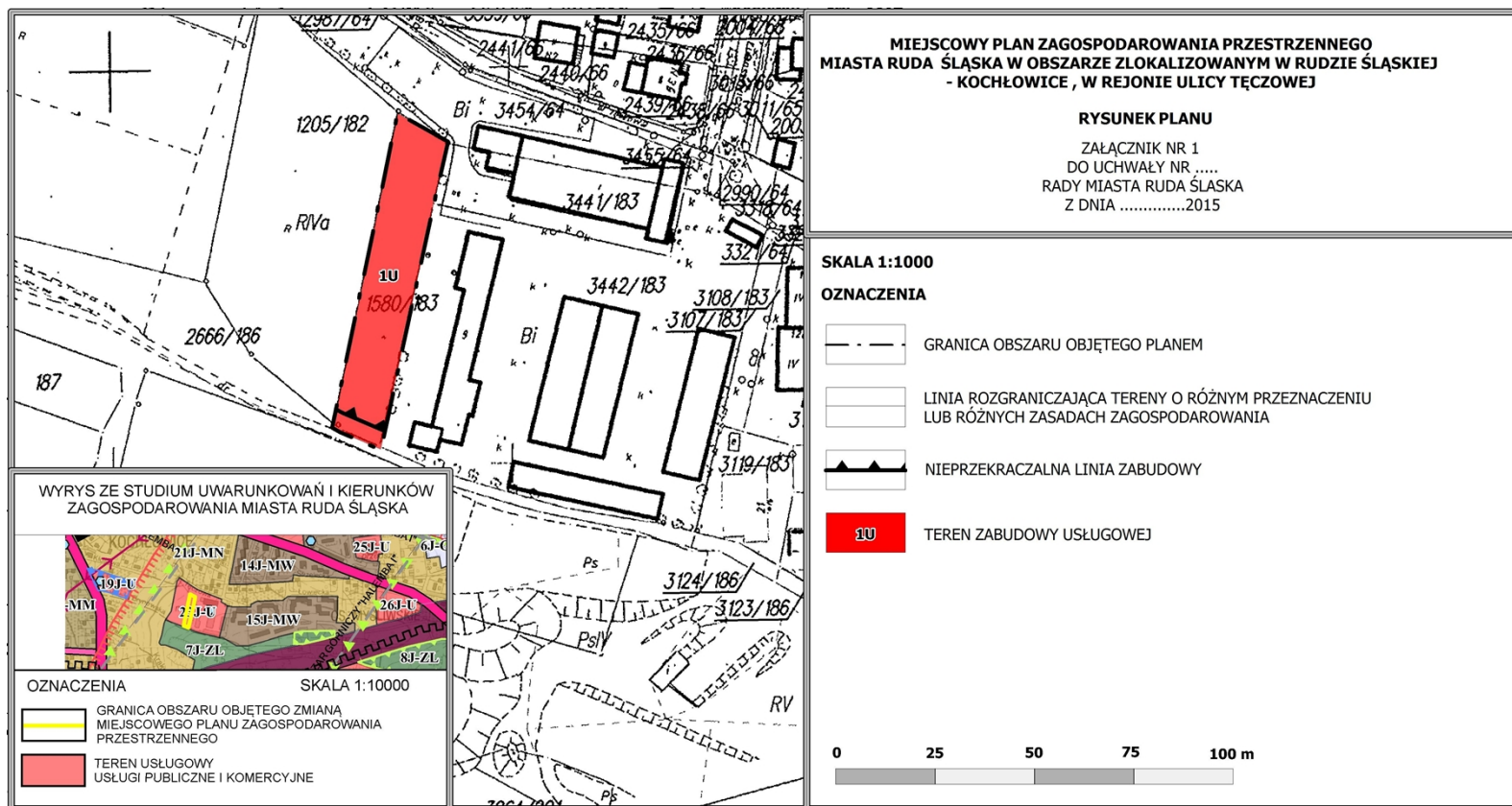
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ruda Śląska

Kazimierz Myszur

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr PR.0007.214.2015
 Rady Miasta Ruda Śląska
 z dnia 28 października 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr PR.0007.214.2015

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 28 października 2015 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 ul. Tęczowej” 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 2015 r. poz. 199, z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr PR.0007.214.2015
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 28 października 2015 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 z 2015 r. poz. 199 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 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 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.