



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 maja 2017 r.

Poz. 3297

**UCHWAŁA NR PR.0007.79.2017
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 – Kochłowicach
w rejonie ulicy Cegielnianej**

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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.),

**na wniosek Prezydenta Miasta 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 Cegielnianej.**

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, w tym terenów górniczych
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.0007.173.2014 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 25.09.2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Kochłowicach w rejonie ulicy Cegielnianej.

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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: 1K-MN, 2K-MN.

§ 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 - Kochłowicach w rejonie ulicy Cegielnianej, 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 - nr 3.

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

- 1) granice obszarów objętych 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.

3. Na rysunku planu zawarto stwierdzenie, stanowiące ustalenie planu, iż obszary objęte planem znajdują się w całości obrębem: udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Śląsk” WK 354, terenu górniczego „Halemba I/II” i obszaru górniczego „Halemba I”.

§ 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 niepełnoprawnych, 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) **urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć obiekty sportu i rekreacji niebędące budynkami,
- 11) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 6 stopni,
- 12) **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.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 5. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **1K-MN, 2K-MN.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej 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,
 - e) urządzeń sportu i rekreacji.
- 4) Zakazuje się realizacji:
 - 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 - 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat - 6 m,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez dostęp do ulicy Cegielnianej.

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 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 25 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

3. Zakaz realizacji betonowych prefabrykowanych ogrodzeń bądź ogrodzeń z blachy na frontach działek.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1K-MN, 2K-MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Na terenach 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.

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) 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 2) dla obiektów rzemieślniczych - 1 miejsca na 4 zatrudnionych,
- 3) dla obiektów handlowych, biur, obiektów opieki zdrowotnej - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 4) dla obiektów gastronomii - 3 miejsca na 10 miejsc konsumenckich.

2. W ramach miejsc parkingowych wymienionych w ust. 1 pkt 2-4 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, w tym terenów górniczych.

§ 10. 1. Na terenach objętych planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Obszar objęty planem leży w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Śląsk” WK 354.

3. Lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ eksploatacji górniczej związanej z występowaniem terenu górniczego „Halemba I/II” i obszaru górniczego „Halemba I”.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11. 1. Na terenach 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:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie szeregowej minimalna powierzchnia działek 160 m²; minimalna szerokość frontów działek 6 m,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej - minimalna powierzchnia działek 350 m²; minimalna szerokość frontów działek 12 m,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej oraz mieszkaniowej wraz z usługami minimalna powierzchnia działek 500 m² ; minimalna szerokość frontów działek 16 m,

3. Nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją +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. 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. 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.

4. 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.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła,

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

8. Obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

9. 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.

10. 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.

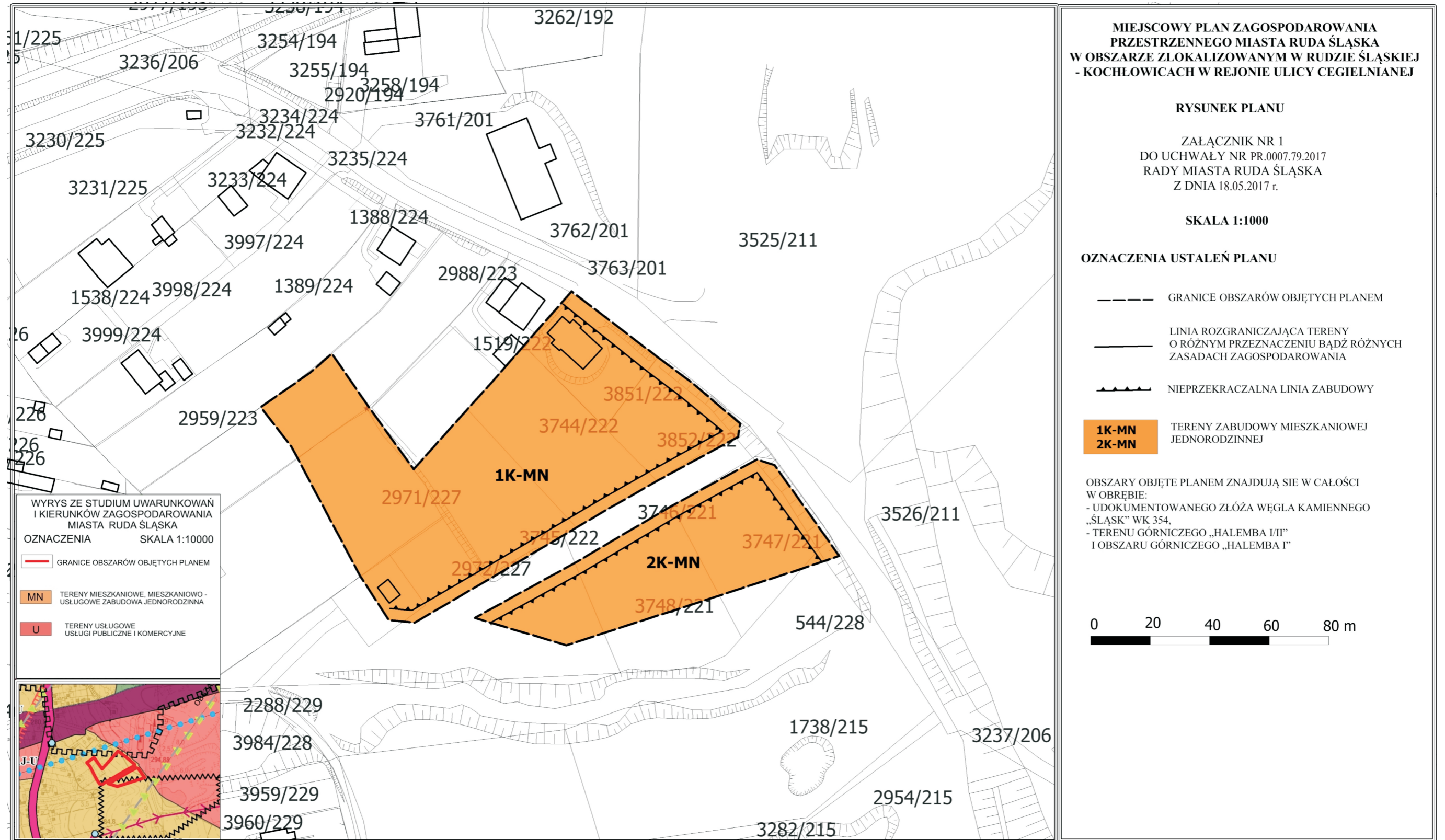
Przepisy końcowe

§ 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.0007.79.2017

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 - Kochłowicach w rejonie ul. Cegielnianej" 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.0007.79.2017

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.