



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 lipca 2017 r.

Poz. 4044

UCHWAŁA NR PR.0007.95.2017 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Rudzie w rejonie ulic Chryzantem oraz Wiktora Bujoczka

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 2017 r., poz. 1073),

**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 - Rudzie
w rejonie ulic Chryzantem oraz Wiktora Bujoczka.**

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 Nr 1029/LV/2010 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 04.02.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Rudzie w rejonie ulic Chryzantem oraz Wiktora Bujoczka.

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 o symbolach: 1R-MN i 2R-MN,
- 2) tereny zabudowy usługowej o symbolach: od 1R-U do 4R-U,
- 3) tereny zieleni urządzonej o symbolach: od 1R-ZP do 3R-ZP,
- 4) teren dróg wewnętrznych o symbolach: od 1KDW do 3KDW.

§ 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 - Rudzie w rejonie ulic Chryzantem oraz Bujoczka - 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) granica administracyjna miasta,
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) symbole literowo - cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów wymienione w § 2.
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 6) granica obszaru obejmującego pas terenu o szerokości 50 m wokół cmentarza, w obrębie którego obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza,
- 7) granica obszaru obejmującego pas terenu o szerokości od 50 m do 150 m wokół cmentarza, w obrębie którego obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza,
- 8) granica obszaru historycznej płytkiej eksploatacji górniczej.

3. Na rysunku planu zawarto stwierdzenie, stanowiące ustalenie planu, iż wszystkie obszary objęte planem znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pokój” WK 357, udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Zabrze - Bielszowice” WK 381 oraz terenu górniczego „Bielszowice” i obszaru górniczego „Zabrze I”.

4. Do oznaczeń informacyjnych planu należą gazociągi wysokoprężne DN 500 1,6 MPa i DN 300 1,6 MPa wraz ze strefami kontrolowanymi.

§ 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, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod realizację budynków, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 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 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) **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,
- 12) **dachach płaskich** - należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°,
- 13) **obiektach związanych z obsługą pojazdów** - należy przez to rozumieć: warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, lakiernie samochodowe, stacje paliw.

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: 1R-MN i 2R-MN.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, oświaty, kultury 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) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a i b nie może przekraczać 24% powierzchni działki budowlanej.
- 5) zakazuje się realizacji:
- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji obiektów rzemiosła obejmującego działalność wytwórczą,
 - c) obiektów związanych z obsługą pojazdów.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania powierzchni działki:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat - 6 m,
 - h) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenów:
- a) 1R-MN poprzez włączenie do drogi 1KDW lub dróg wewnętrznych leżących poza obszarem planu,
 - b) 2R-MN poprzez włączenie do drogi 3KDW lub dróg wewnętrznych leżących poza obszarem planu.
2. Tereny zabudowy usługowej o symbolach: **od 2R-U do 4R-U.**
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowe z zakresu usług: handlu, gastronomii, rzemiosła administracji, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, a także obiekty biurowe.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące mniej niż 20% powierzchni całkowitej obiektu przeznaczonego dla usług z zastrzeżeniem pkt 5,
 - b) obiekty usług: oświaty, kultury, sportu i rekreacji w tym urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) 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 realizacji obiektów związanych z obsługą pojazdów.
- 5) Na terenie 2R-U obowiązuje zakaz realizacji obiektów związanych z produkcją i przechowywaniem artykułów żywności, zakładów żywienia zbiorowego, mieszkań wbudowanych w obiekty usługowe oraz studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

- 6) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. b i c nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej.
 - 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania powierzchni działki:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 16 m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
 - 8) Obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 2R-U poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 1KDW,
 - b) 3R-U poprzez włączenie do dróg wewnętrznych o symbolach: 1KDW, 2KDW,
 - c) 4R-U poprzez włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 2KDW.
3. Teren zabudowy usługowej o symbolu: **1R-U**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi handlu, rzemiosła, obiekty dla potrzeb schroniska dla zwierząt.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty pomocnicze, garaże.
 - 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, ciągów pieszych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiektów małej architektury.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania powierzchni działki:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 10 m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez włączenie do drogi wewnętrznej, leżącej poza granicami planu i przylegającej do terenu **1R-U** od strony południowej.
4. Tereny zieleni urządzonej o symbolach: od **1R-ZP do 3R-ZP**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce.
 - 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych.
 - 3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 85% powierzchni działki.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDW - 12 m; droga zakończona jest placem nawrotowym o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDW - 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDW - 12 m zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów pieszych, rowerowych,
 - d) miejsc parkingowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Na całym obszarze objętym planem wysokość zabudowy nie może przekraczać 25 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. W zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów obowiązuje:

- 1) w przypadku realizacji dachów spadzistych nakaz stosowania dachówki ceramicznej bądź innego materiału imitującego dachówkę,
- 2) W przypadku stosowania tynków na elewacjach budynków obowiązuje zachowanie jasnej kolorystyki w odcieniach bieli, beżu, szarości.

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

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

3. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru, obejmującego pas terenu o szerokości 50 m wokół cmentarza, w obrębie którego obowiązują ograniczenia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315). Powyższe wymogi zostały uwzględnione w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów znajdujących się w wyżej określonym pasie.

4. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru, obejmującego pas terenu o szerokości od 50 m do 150 m wokół cmentarza, w obrębie którego wszystkie budynki korzystające z wody wymagają podłączenia do sieci wodociągowej zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

5. 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) 1 miejsce na 1 mieszkanie wbudowane w obiekt usługowy,
- 2) 2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej,
- 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 - 1 miejsce 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 3-8 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, w tym terenów górniczych.

§ 10. 1. Obszar objęty planem leży w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Pokój” WK 357 oraz udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Zabrze - Bielszowice” WK 381.

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

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

5. 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. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie szeregowej minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 250 m²; minimalna szerokość frontów działek 6 m,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 350 m²; minimalna szerokość frontów działek 12 m,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami oraz zabudowy usługowej minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 500 m²; minimalna szerokość frontów działek 16 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.

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,

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. 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 5%.

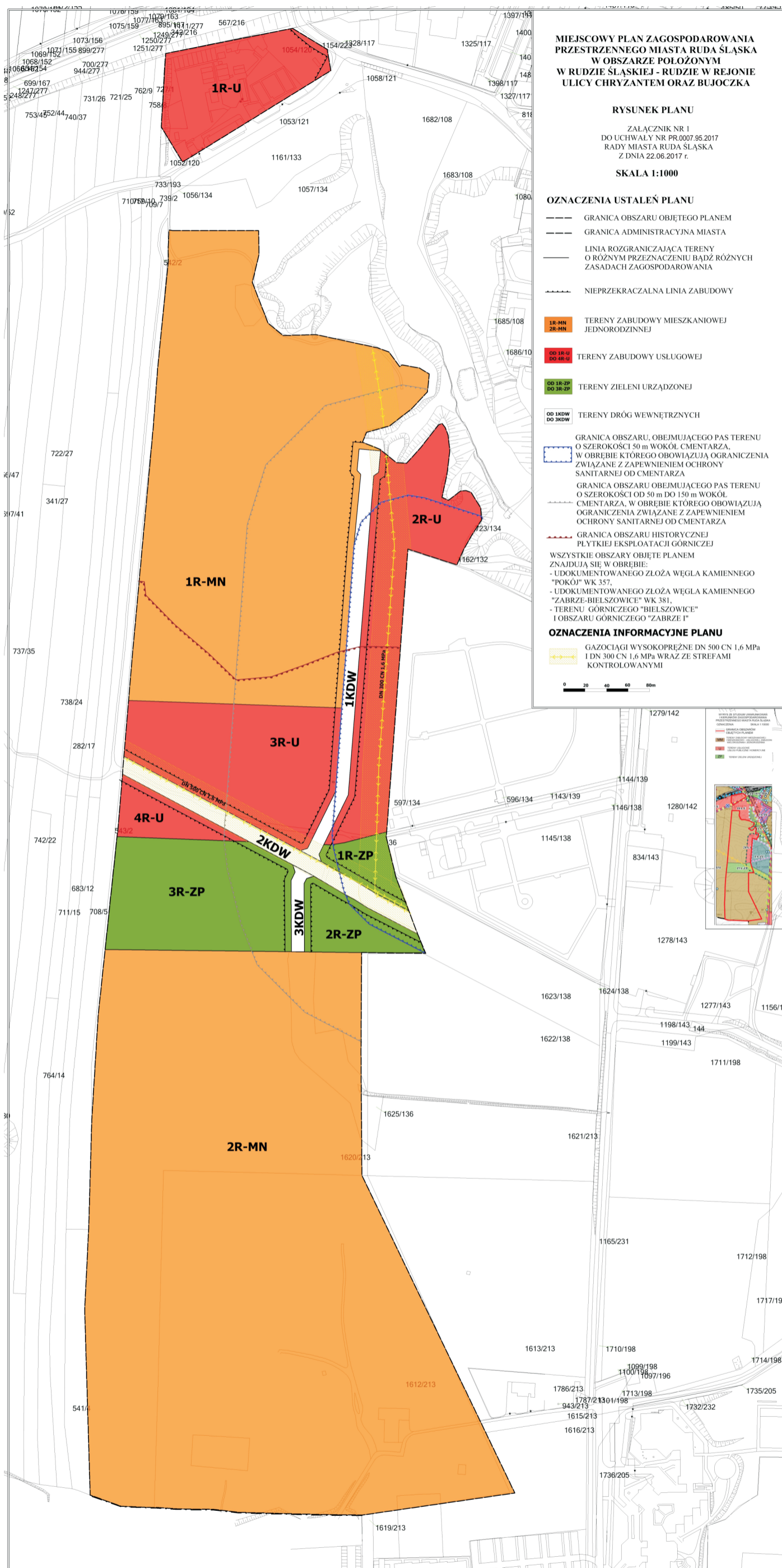
Rozdział 12.**Przepisy końcowe**

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

§ 16. 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 2 do Uchwały Nr PR.0007.95.2017

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 22 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska w sprawie sposobu rozstrzygnięcia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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.

Projekt niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 30.11.2016 r. do 30.12.2016 r. Do 16 stycznia 2017 r. każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w wykładanym dokumencie planistycznym mógł wnieść uwagi.

W dniu 11.01.2017 r. wpłynął wniosek Pana Dominika Wójcika, zam. w Chorzowie przy ul. Krzywej, właściciela nieruchomości o ozn. 1057/134, objętej następującymi ustaleniami przedmiotowego planu miejscowego: 1R-MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), 2R-U, 3R-U, 4R-U (tereny usług), 2KDW (tereny dróg wewnętrznych). Przedmiotowa uwaga wpłynęła w terminie.

Uwaga dotyczyła wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu. Zaproponowana w projekcie przedmiotowego planu stawka wynosiła 30%. Wnoszono o obniżenie tej stawki do wysokości 5%, ze względu na niższą stawkę procentową o wysokości 10%, którą określono w wykładanym równolegle projekcie planu dla obszaru położonego pomiędzy ul. Zabrzańską, ul. 1 Maja, autostradą A4 i wschodnią granicą miasta.

Rozpatrując ww. wniosek wzięto ponadto pod uwagę inne źródła dochodu gminy niż tzw. "renta planistyczna", wynikającą z ww. stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego. Na dochody gminy składają się także opłata adiacencka oraz dochody z podatku od nieruchomości i związane ze zbywaniem nieruchomości. Ustalenie niższej stawki tzw. „renty planistycznej” sprzyjać będzie szybszemu zbywaniu nieruchomości objętych zakresem niniejszego planu, a co się z tym wiąże umożliwi szybsze zainwestowanie przedmiotowych terenów, a zatem przyczyni się do zwiększenia wpływów do budżetu gminy z innych źródeł.

W związku z powyższym uwzględniono wniosek Pana Dominika Wójcika, jako zasadny.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr PR.0007.95.2017

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 22 czerwca 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 2017 r. poz. 1073) 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.