



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 czerwca 2018 r.

Poz. 3796

UCHWAŁA NR PR.0007.90.2018 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 24 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Orzegowie w rejonie ulicy Bytomskiej i Jerzego Ziętka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późniejszymi zmianami) i 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 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Orzegowie w rejonie ulicy Bytomskiej i Jerzego Ziętka nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska podjętego uchwałą Nr PR.0007.79.2015 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 24 marca 2015 r. na wniosek Prezydenta Miasta Ruda Śląska Rada Miasta Ruda Śląska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - 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.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów określone symbolami terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Orzegowie w rejonie ulicy Bytomskiej i Jerzego Ziętka, którego granice przedstawiono w załączniku nr 1;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ruda Śląska;

- 3) przeznaczeniu podstawowym - przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące minimum 51% powierzchni działki budowlanej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcji uzupełniającej) - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające, towarzyszące funkcji podstawowej, obejmujące maksymalnie 49% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku oraz budowli; linia ta nie dotyczy sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, parkingów i placów postojowych, przyłączy infrastruktury do obiektu, wiat przystankowych, a także schodów zewnętrznych, zadaszeń, balkonów, wykuszy, zdobień elewacji, gzymsów, okapów, itd.;
- 6) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni.

Rozdział 2.

Podstawowe przeznaczenia terenów

§ 4. 1. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenów objętych planem, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **KG** - tereny garaży.

§ 5. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z planem dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 7. Zakaz stosowania pokrycia elewacji bocznych obiektów budowlanych w formie paneli z tworzyw sztucznych typu sidding lub blachy trapezowej.

§ 8. Zakaz lokalizowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KG** garaży w formie wolno stojącej.

§ 9. Nakaz stosowania jednolitej formy dachów oraz elementów wykończeniowych elewacji garaży lokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KG**.

§ 10. Geometria dachów budynków:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M** – dachy płaskie lub dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW** i **KG** – dachy płaskie.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody.

§ 12. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

§ 13. Dopuszcza się poziom hałasu:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

§ 14. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 15. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.

Tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

§ 16. Ujawnia się następujące, udokumentowane złoża kopalin:

- 1) złoża węgla kamiennego „Pokój”;
- 2) złoża węgla kamiennego „Centrum-Szombierki”.

§ 17. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równolegle do dróg, bądź równolegle do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych.

6. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

7. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

8. Ścieki bytowe należy odprowadzać wyłącznie poprzez system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 19. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez zlokalizowane poza nim drogi publiczne klasy drogi lokalnej (ulica Bytomska i Jerzego Ziętka) oraz drogę wewnętrzną.

2. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc postojowych/parkingowych:

- 1) 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 2) 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni całkowitej obiektu przeznaczonego pod usługi;
- 3) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeśli liczba miejsc parkingowych przekracza 6.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 20. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

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

1) dla zabudowy szeregowej:

- a) minimalna szerokość frontów działek - 7 m;
- b) minimalna powierzchnia działki: 250 m²;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°;

2) dla zabudowy bliźniaczej:

- a) minimalna szerokość frontów działek - 12 m;
- b) minimalna powierzchnia działki: 350 m²;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°;

3) dla zabudowy wolno stojącej:

- a) minimalna szerokość frontów działek - 16 m;
- b) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 250 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 350 m²;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 500 m².

4. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych, poprawę możliwości zagospodarowania istniejących działek lub powiększenia działek macierzystych.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w planie miejscowym symbolami **M** i **MW** ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Dla terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem **KG** ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej), ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) pomieszczenia usługowe oraz wolnostojące obiekty usługowe,
- b) garaże dla samochodów osobowych w ilości nie przekraczającej 2 stanowisk na 1 mieszkanie,
- c) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze,
- d) parkingi dla samochodów osobowych, zielen urządzona, obiekty małej architektury,
- e) dojazdy, drogi wewnętrzne,
- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m;
- b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 3,0 maksymalna;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) pomieszczenia usługowe oraz wolnostojące obiekty usługowe,
 - b) garaże dla samochodów osobowych w ilości nie przekraczającej 2 stanowisk na 1 mieszkanie,
 - c) parkingi dla samochodów osobowych, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - d) dojazdy, drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 3,0 maksymalna,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KG**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny garaży, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe,
 - c) zieleń urządzona oraz obiekty i urządzenia małej architektury;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m,
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 – 0,7 maksymalna,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

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

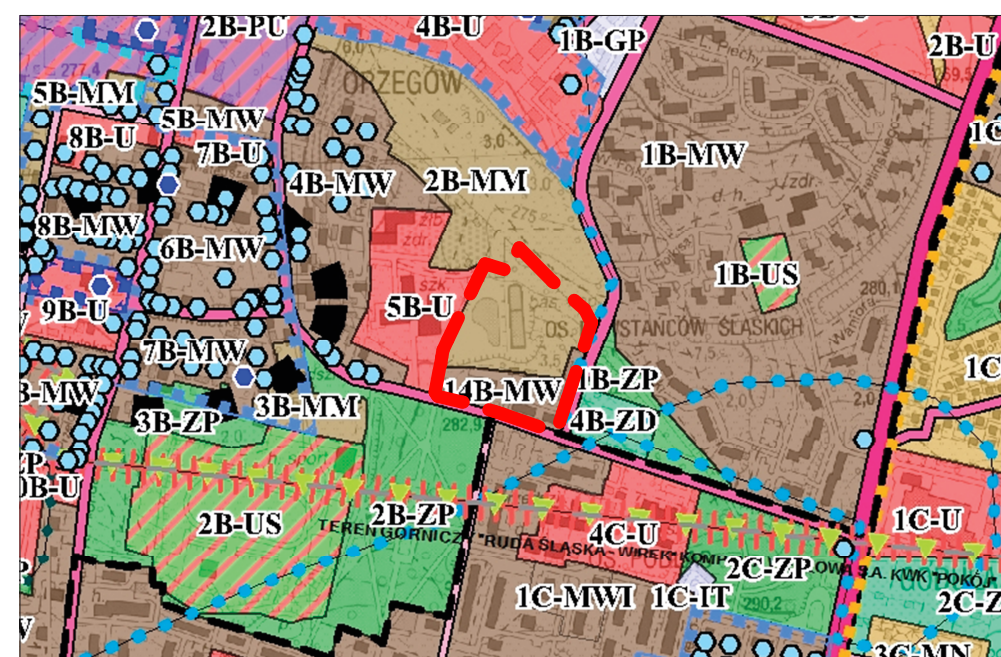
§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Ruda Śląska.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ruda Śląska

Kazimierz Myszur

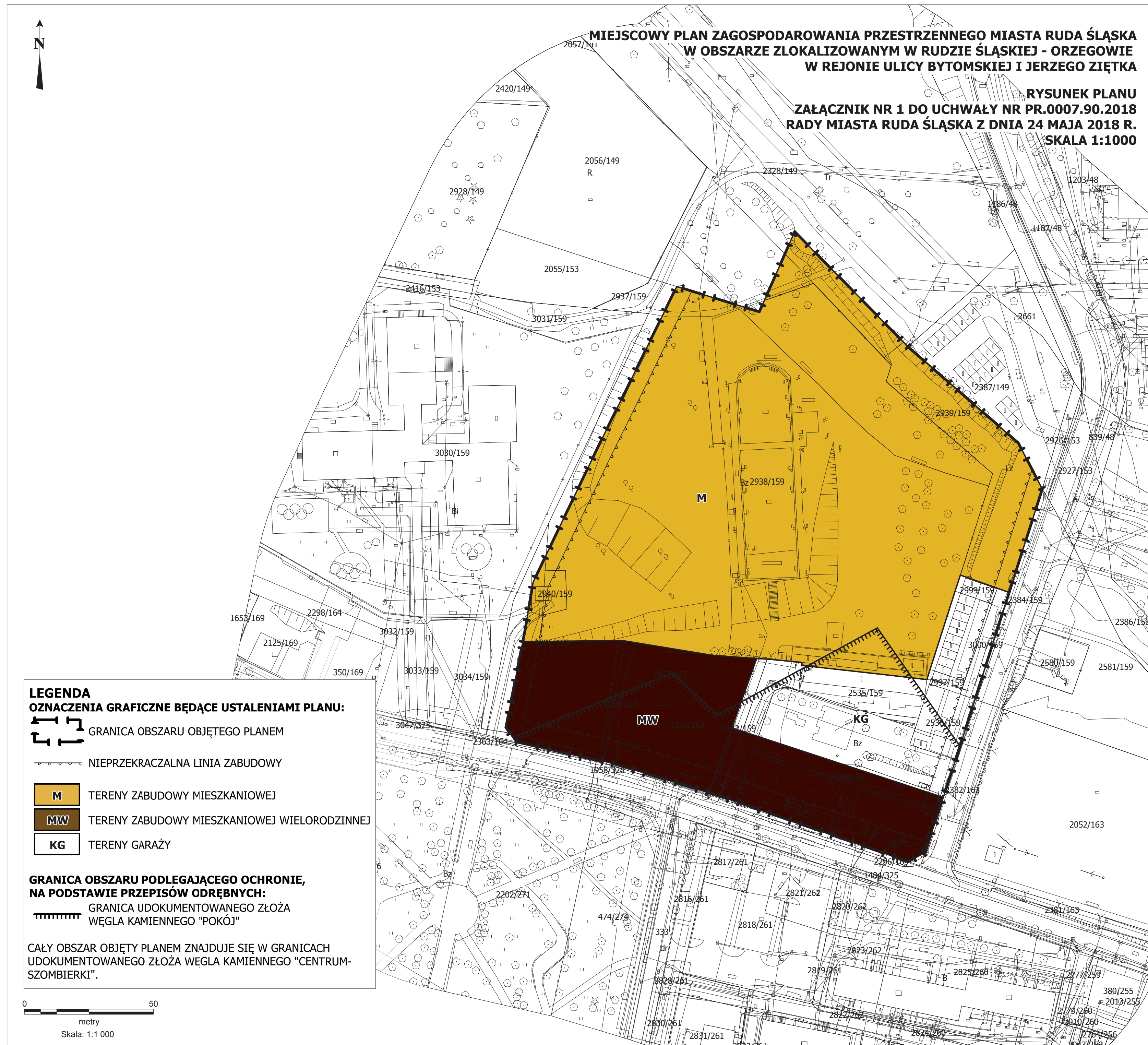
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

2B-MM TERENY MIESZKANIOWE I MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
ZABUDOWA WIELORODZINNA I JEDNORODZINNA

14B-MW TERENY MIESZKANIOWE I MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
ZABUDOWA WIELORODZINNA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr PR.0007.90.2018

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 24 maja 2018 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 - Orzegowie w rejonie ul. Bytomskiej i Jerzego Ziętka, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 4 kwietnia 2018 r. do dnia 24 kwietnia 2018 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 10 maja 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 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr PR.0007.90.2018

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 24 maja 2018 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 - Orzegowie w rejonie ulicy Bytomskiej i Jerzego Ziętka uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Są to zadania, na których wykonanie można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych miasta.

Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet miasta. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat, a inwestycja leży po stronie dochodowej dla miasta.