



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 czerwca 2018 r.

Poz. 3797

UCHWAŁA NR PR.0007.91.2018 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 - Goduli w rejonie ulicy Wincentego Lipa

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 - Goduli w rejonie ulicy Wincentego Lipa 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) przeznaczenie terenu określone symbolem 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 - Goduli w rejonie ulicy Wincentego Lipa, którego granice przedstawiono w załączniku nr 1;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ruda Śląska;

- 3) 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) terenach zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć tereny działalności usługowych spełniających wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni.

Rozdział 2.

Podstawowe przeznaczenie terenu

§ 4. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenu objętego planem, oznaczonego na rysunku planu symbolem U – tereny zabudowy usługowej.

§ 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. Geometria dachów budynków – dachy płaskie.

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

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

§ 10. Dopuszcza się poziom hałasu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U jak dla terenów szpitali w miastach.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

§ 11. 1. Ustala się ochronę konserwatorską oznaczonego graficznie na rysunku planu obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynku szpitala przy ulicy Wincentego Lipa 2.

2. Ochrona konserwatorska, o której mowa w ust. 1, obejmuje zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, wielkości i podziału stolarki okiennej i drzwiowej, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji oraz istniejącego wyglądu elewacji pod względem kolorystyki, materiału wykończeniowego i plastycznego ukształtowania elewacji.

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

Rozdział 5.

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

§ 13. Ujawnia się następujące, udokumentowane złoża kopalin - złoża węgla kamiennego „Pokój”.

§ 14. 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

§ 15. 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 równoległe do dróg, bądź równoległe 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

§ 16. 1. Obsługa komunikacyjna terenu U poprzez zlokalizowaną poza obszarem objętym planem drogę publiczną klasy drogi zbiorczej (ulica Goduli) oraz drogi publiczne klasy drogi dojazdowej (ulica Wincentego Lipa i Imieli).

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

- 1) 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu przeznaczonego pod usługi;
- 2) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 wydzielonych miejsc parkingowych, jeśli liczba miejsc parkingowych przekracza 20.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 17. 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) minimalna szerokość frontów działek - 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 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. Ustalenie stawki procentowej

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

Rozdział 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, którego przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy usługowej (w tym tereny usług publicznych), 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) przeznaczenia zabronione - obiekty i urządzenia związane z usługami dla rolnictwa, składowiska odpadów, skupy złomu;
- 3) 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 - 75%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%.

Rozdział 11. Ustalenia końcowe

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

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

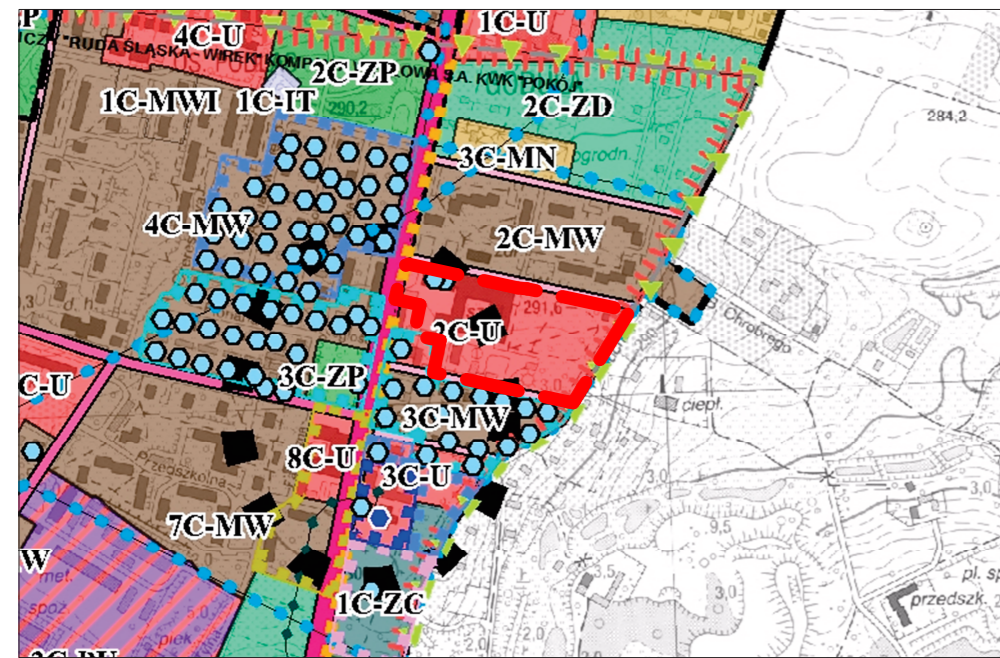
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Ruda Śląska

Kazimierz Myszur

WYRYS ZE 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.

SKALA 1:10000

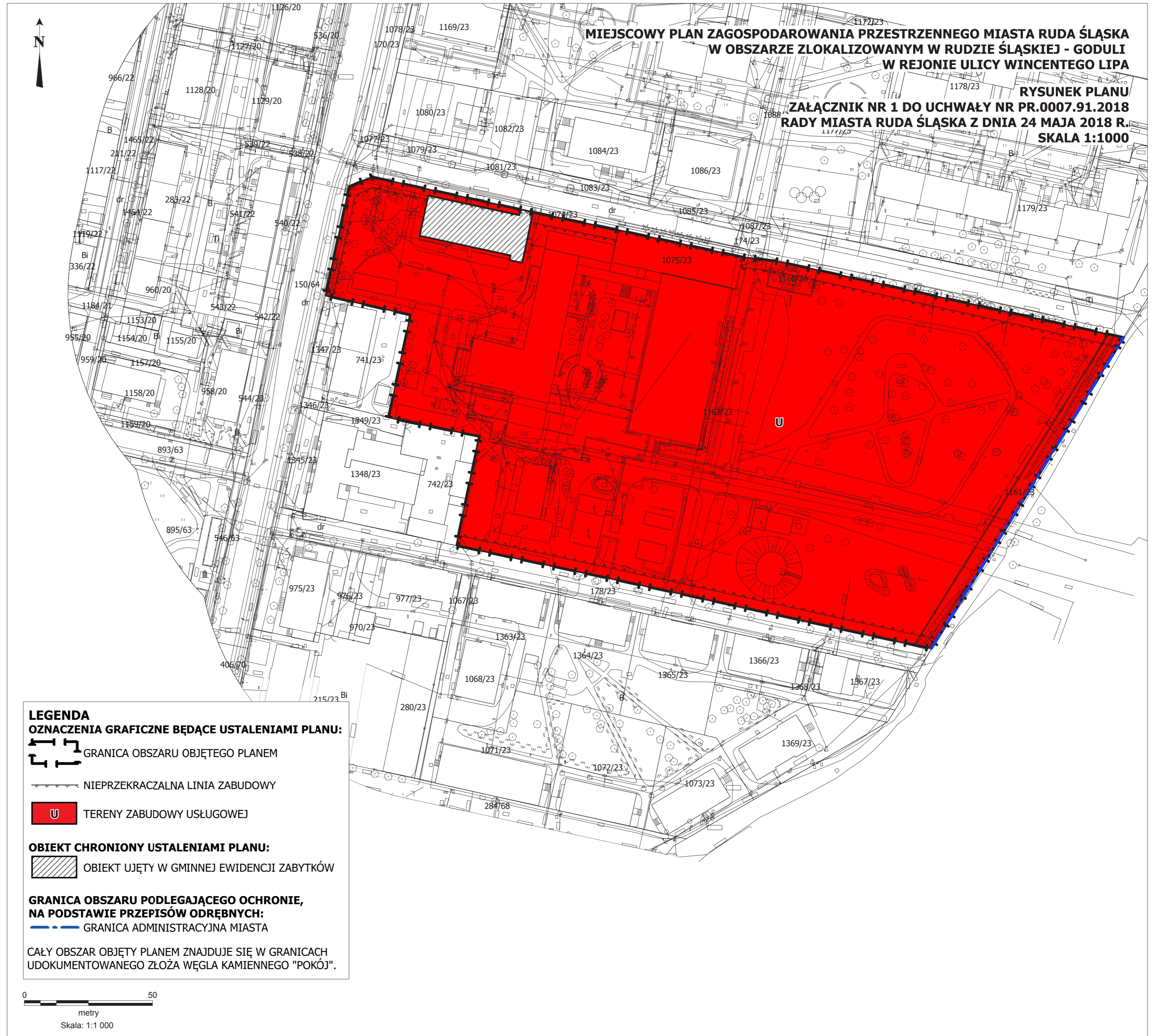


 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

 TERENY USŁUGOWE
USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA W OBSZARZE ZLOKALIZOWANYM W RUDZIE ŚLĄSKIEJ - GODULI W REJONIE ULICY WINCENTEGO LIPA

RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR PR.0007.91.2018 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA Z DNIA 24 MAJA 2018 R. SKALA 1:1000



**LEGENDA
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM


 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

 OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

 GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "POKÓJ".

0 50
metry
Skala: 1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr PR.0007.91.2018

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 - Goduli w rejonie ul. Wincentego Lipa, 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.0007.91.2018

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 - Goduli w rejonie ulicy Wincentego Lipa 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.