



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 5 lutego 2019 r.

Poz. 991

### UCHWAŁA NR PR.0007.15.2019 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 24 stycznia 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Wiktora Bujoczka**

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 2018 r. poz. 994, 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 2018 r. poz. 1945) po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Wiktora Bujoczka 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów określone symbolami terenu;
- 4) 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 – Rudzie w rejonie ulicy Wiktora Bujoczka, którego granice przedstawiono w załączniku nr 1;

- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejsza 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, wykusy, 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.

## **Rozdział 2.**

### **Podstawowe przeznaczenia terenów**

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

- 1) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 2) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 3) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej.

§ 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 - dowolna, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 8. Na obszarze objętym planem występują formy ochrony przyrody – dwa pomniki przyrody.

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

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne**

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków :

- 1) drewniany krzyż Męki Pańskiej przy ulicy Bujoczka z 1848 r., położony w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 2) krzyż przy ulicy Bujoczka, położony w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U**.

2. Ustala się ochronę konserwatorską w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K” ochrony krajobrazu, obejmującej park z ruinami tzw. „Starego Zamku” i „Domu Goduli”, położony w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** i **ZP**.

3. Ochrona konserwatorska, o której mowa w ust. 1, obejmuje zachowanie obiektów wraz z utrzymaniem istniejącej formy oraz detalu architektonicznego.

4. Ochrona konserwatorska, o której mowa w ust. 2, obejmuje zachowanie istniejących drzew oraz cieków wodnych, z dopuszczeniem usunięcia drzew w złym stanie zdrowotnym i statycznym, zagrażających bezpieczeństwu.

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

## Rozdział 5.

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

§ 12. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Pokój” i „Zabrze-Bielszowice”.

§ 13. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Zabrze I” oraz terenu górniczego „Bielszowice”.

2. W obszarze i terenie górniczym, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

§ 14. Na obszarze objętym planem nie występują 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 zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1289 ze zm.).

## Rozdział 7.

### Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 16. 1. W zakresie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji ustala się dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL**:

- 1) możliwość realizacji jako droga lokalna;
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m.

2. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się inne szerokości drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lub zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg.

§ 17. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez zlokalizowane poza obszarem objętym planem drogi publiczne klasy drogi lokalnej (ulica Szczęść Boże i Wiktora Bujoczka) oraz drogę publiczną klasy drogi lokalnej oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDL**.

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

- 1) 1 miejsce na każde 30 m<sup>2</sup> 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 na każde 15 wydzielonych miejsc parkingowych, jeśli liczba miejsc parkingowych przekracza 20.

### **Rozdział 8.**

#### **Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości**

**§ 18.** 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 - 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

3. 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 stawek procentowych**

**§ 19.** Ustala się następujące stawki służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** – 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP i KDL** – 10%.

### **Rozdział 10.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 20.** 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 - 2,5 maksymalna,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny zieleni urządzonej, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) usługi sportu i rekreacji,
  - b) usługi handlu, gastronomii, hotelarstwa, służące obsłudze funkcji podstawowej,



- c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) drogi wewnętrzne, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe,
  - e) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
  - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 0,8 maksymalna,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona.

### **Rozdział 11. Ustalenia końcowe**

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta Ruda Śląska

**Aleksandra Skowronek**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr PR.0007.15.2019

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 24 stycznia 2019 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Rada Miasta Ruda Śląska, po zapoznaniu się z oświadczeniem Prezydenta Miasta Ruda Śląska informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Wiktora Bujoczka, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 4 października 2018 r. do dnia 25 października 2018 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 12 listopada 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 2018 r. poz. 1945).



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr PR.0007.15.2019

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 24 stycznia 2019 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 w rejonie ulicy Wiktora Bujoczka uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należy realizacja i utrzymanie drogi oznaczonej symbolem KDL, której koszt oszacowano na około 0,67 mln zł. Jest to zadanie, na którego 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 jej koszt nie stanowi nadmiernego obciążenia dla sytuacji finansowej miasta.