



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 lutego 2019 r.

Poz. 992

UCHWAŁA NR PR.0007.16.2019 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 Sosinki

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 Sosinki 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 Sosinki, 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.

Rozdział 2.

Podstawowe przeznaczenia terenów

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

- 1) **U1, U2** - tereny zabudowy usługowej;
- 2) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;
- 3) **ZP** - tereny zieleni urządzonej.

§ 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 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 **US** jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

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

§ 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 udokumentowane 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 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 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, z późniejszymi zmianami).

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 16. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez zlokalizowaną poza obszarem objętym planem drogę publiczną klasy drogi dojazdowej (ulica Sosinki).

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

- 1) 1 miejsce na każde 30 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 stawek procentowych

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1, U2, US** – 20%;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** – 10%.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1 i U2**, których przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy usługowej (w tym tereny usług publicznych), ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe,
 - d) 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%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny usług sportu i rekreacji, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) usługi handlu, gastronomii, hotelarstwa, służące obsłudze funkcji podstawowej,
 - b) 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 - 20 m,
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 2,0 maksymalna,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%.

§ 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 i gastronomii, służące obsłudze funkcji podstawowej, o powierzchni całkowitej budynku, w którym te usługi będą zlokalizowane, wynoszącej do 100 m²,
 - 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%;
- 3) nakaz zachowania istniejących drzew oraz cieków wodnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się usunięcie drzew w złym stanie zdrowotnym i statycznym, zagrażających bezpieczeństwu.

Rozdział 11. **Ustalenia końcowe**

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

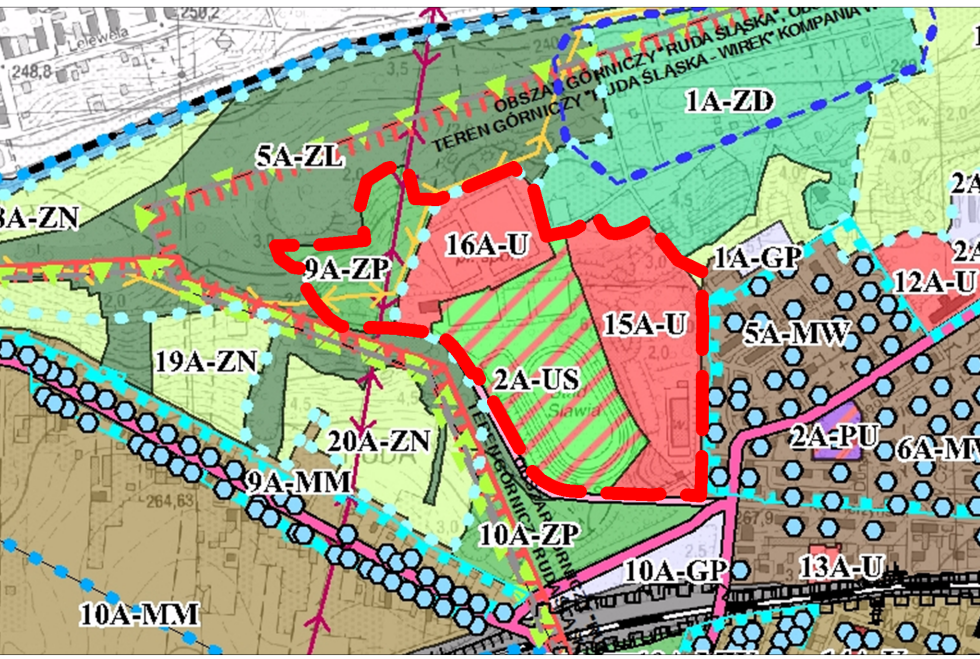
§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Ruda Śląska.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Ruda Śląska

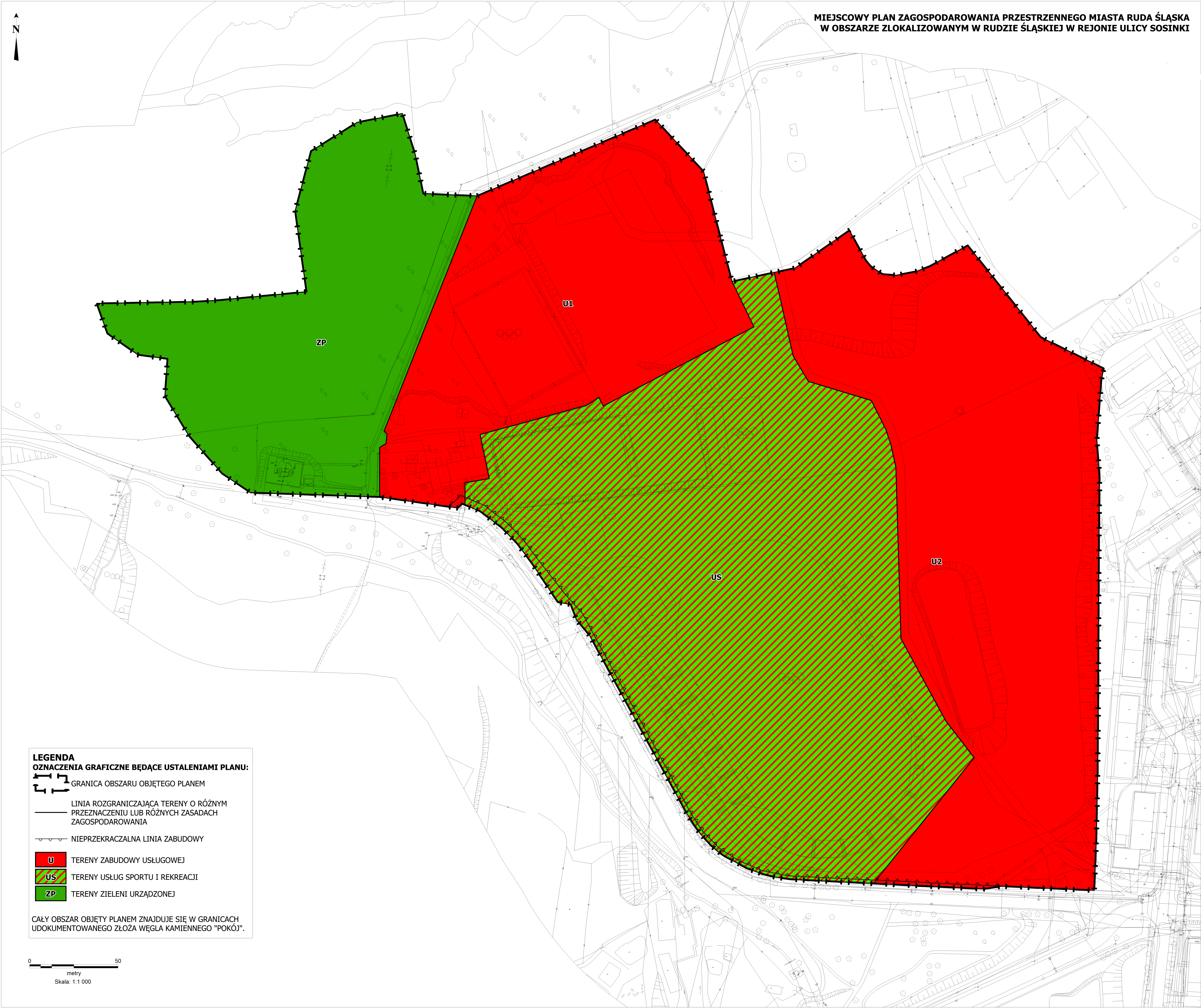
Aleksandra Skowronek

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

- 15A-U** TERENY USŁUGOWE
USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE
- 16A-U** TERENY USŁUGOWE
USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE
- 2A-US** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- 9A-ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr PR.0007.16.2019

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 Sosinki, 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.0007.16.2019

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 Sosinki nie przewiduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. W związku z czym miasto nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.