



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 lutego 2019 r.

Poz. 993

UCHWAŁA NR PR.0007.17.2019 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 24 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulic Bukowej i Noworudzkiej

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 - Rudzie w rejonie ulic Bukowej i Noworudzkiej 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) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Bielszowice II".

4. 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 ulic Bukowej i Noworudzkiej, którego granice przedstawiono w załączniku nr 1;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ruda Śląska;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym (funkcji uzupełniającej) - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające, towarzyszące funkcji podstawowej;
- 4) 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.;
- 5) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego.
- 6) terenie zabudowy produkcyjno-usługowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów pod obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe (w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²), usługi logistyczne, obiekty usług gastronomii, usług hotelarskich, motele wraz z niezbędnymi obiektami służącymi ich obsłudze, obiekty i urządzenia komunikacji samochodowej m.in. stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji, myjnie samochodowe, obiekty sportu i rekreacji, kultury, nauki i szkolnictwa (usługi oświaty i edukacji), zdrowia i opieki zdrowotnej.

Rozdział 2.

Podstawowe przeznaczenie terenu

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

- 1) **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) **KDZ** - teren publicznej drogi zbiorczej.

§ 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.

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

§ 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 następujące, udokumentowane złoża kopalin:

- 1) węgla kamiennego „Pokój”;
- 2) surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bielszowice II”.

§ 13. 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

§ 14. 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. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.

9. Ścieki bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 15. 1. W zakresie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji, dla drogi oznaczonej symbolem KDZ ustala się:

- 1) możliwość przebudowy, modernizacji i rozbudowy jako drogi publicznej klasy „zbiorcza”;
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m.

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

§ 16. 1. Fragmenty terenu przeznaczone dla komunikacji samochodowej oraz pieszej nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.

2. Obsługa komunikacyjna terenu PU poprzez ulicę Noworudzką lub Bukową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc postojowych:

- 1) 3 miejsca na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
- 2) 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu przeznaczonego pod usługi, z wyłączeniem powierzchni przeznaczonych na magazyny;
- 3) hotele, motele, pensjonaty - 30 miejsc na 100 łóżek;
- 4) obiekty gastronomiczne jak restauracje, kawiarnie - 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich;

4. 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

§ 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 - 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
- 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 stawki procentowej

§ 18. Dla terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem **PU** ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenia uzupełniające:
 - 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:
 - a) mieszkania;
 - b) składowiska odpadów;
 - c) 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 - 4,0 maksymalna;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny dróg, ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona, urządzenia małej architektury.

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

- § 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.
- § 22. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Ruda Śląska.
- § 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
- § 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Ruda Śląska

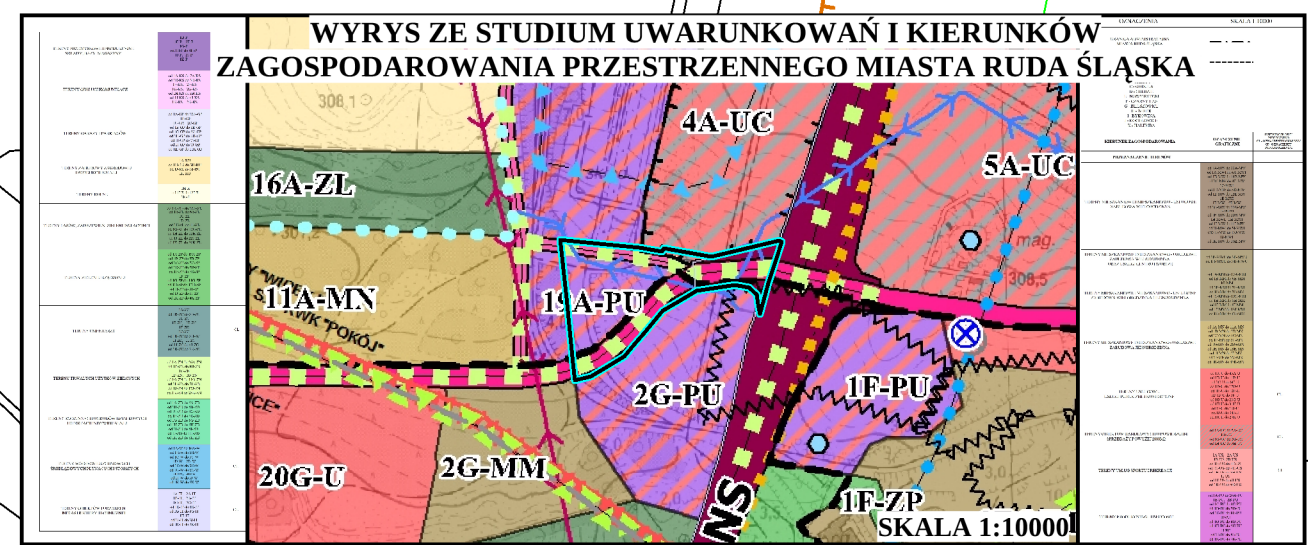
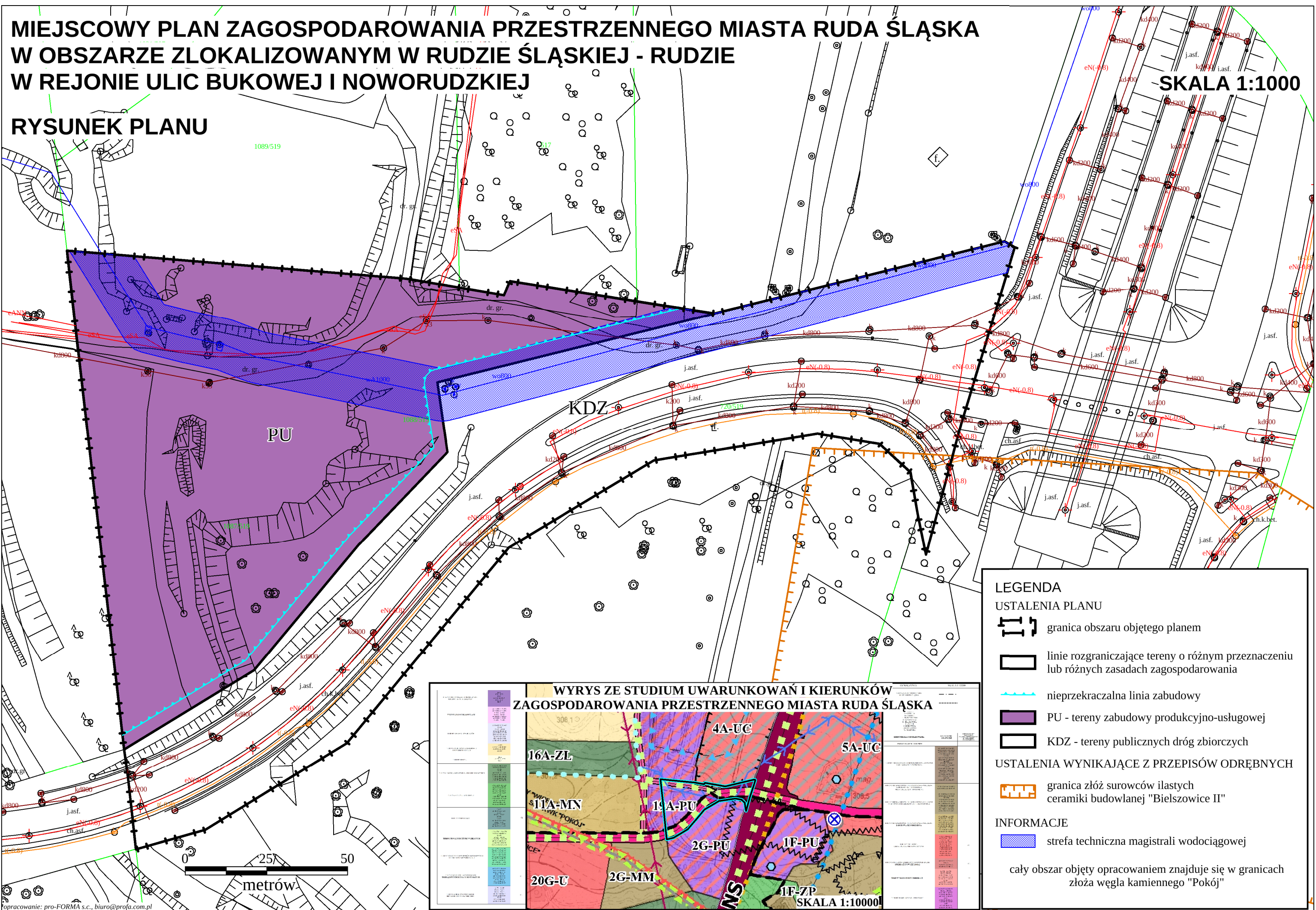
Aleksandra Skowronek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr PR.0007.17.2019
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 24 stycznia 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA W OBSZARZE ZLOKALIZOWANYM W RUDZIE ŚLĄSKIEJ - RUDZIE W REJONIE ULIC BUKOWEJ I NOWORUDZKIEJ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- KDZ - tereny publicznych dróg zbiorczych

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- granica złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej "Bielszowice II"

INFORMACJE

- strefa techniczna magistrali wodociągowej

cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Pokój"

opracowanie: pro-FORMA s.c., biuro@profa.com.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr PR.0007.17.2019

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 24 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

NR UWA GI (wg wykaz u uwag)	DATA WPLYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚ CI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYgniĘCIE RADY MIASTA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
					UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	9.11.2018 r.	"obniżenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wysokości 10%"	1081/519, 1087/519, 1088/519, 1133/519, 1136/517, 1127/519, 1131/519, 1130/519, 1138/517, 1132/519	Dla terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem PU ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.		+	Jednorazowa opłata naliczana z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego, zgodnie z założeniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ma stanowić dla gminy częściowy zwrot poniesionych nakładów finansowych w związku z opracowaniem planu miejscowego oraz ewentualnych kosztów jego realizacji. Wziąwszy pod uwagę dyscyplinę finansów publicznych oraz jednocześnie uwzględniając argumentację właściciela terenu, ujętą w przedmiotowej uwadze, przyjęto rozwiązanie kompromisowe, tj. dla terenu PU ustalono stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 15%

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr PR.0007.17.2019

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 ulic Bukowej i Noworudzkiej 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.