

**UCHWAŁA NR PR.0007.15.2011  
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

z dnia 27 stycznia 2011 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląskaw obszarze położonym w rejonie ulic: Bukowej i Glinianej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

**Rada Miasta Ruda Śląska**

**stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, które zostało uchwalone uchwałą Nr 882/XLVIII/2009 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 31 sierpnia 2009r.**

**i uchwała:**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w rejonie ulic: Bukowej i Glinianej.**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr 946/L/2009 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 29 października 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska.

2. Plan obejmuje fragment obszaru miasta Ruda Śląska o granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami stanowiącymi integralną część ustaleń planu.

2. Załącznikami graficznymi stanowiącymi integralną część planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik Nr 1,
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w skali 1:10000 – załącznik Nr 2.

3. Załącznikami tekstowymi stanowiącymi integralną część planu są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 3,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik Nr 4.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów,

5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 stanowią oznaczenia elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu. Do nich należą oznaczenia sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ruda Śląska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może występować w sposób samodzielny, bądź niesamodzielny w granicach terenu inwestycji i obejmuje 3 ponad 50% sumy powierzchni użytkowej obiektów istniejących i przeznaczonych do realizacji w granicach tegoż terenu, a w przypadku terenów nie przeznaczonych pod zabudowę ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi,
- 6) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu inny od przeznaczenia określonego w pkt 5, który może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, przy czym dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej obejmujących więcej niż 100% powierzchni terenu inwestycji,
- 7) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć teren obejmujący jedną lub więcej działek ewidencyjnych przeznaczony do realizacji inwestycji,
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 9) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, promieniowania niejonizującego,
- 10) wskaźniku terenów zabudowanych – należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem powierzchni zabudowy (liczonym w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich obiektów istniejących lub przewidzianych do realizacji na działce do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, którą projektowany obrys budynku nie może przekroczyć. Linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, wystroju elewacji, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 12) usługach publicznych i komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, kultury, opieki zdrowotnej, socjalnej, nauki, sądownictwa, finansów, a także usługi pocztowe, hotelarskie oraz biura, gabinety,
- 13) budynku pomocniczym — należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej, bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący np. do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§ 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Zakaz realizacji obiektów, których funkcjonowanie stwarza zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza atmosferycznego.

2. Obowiązuje nakaz stosowania szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym na terenach parkingów, placów oraz dróg,

3. Nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,

4. Zakaz realizacji funkcji usługowej, rzemiosła stwarzającej uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości przekraczającą dopuszczalne wymogi z zakresu ochrony środowiska,

5. Nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych, w tym w szczególności w sąsiedztwie gazociągu wysokoprężnego DN150CN1,6MPa.

**§ 5.**

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz inne zabytki oraz dobra kultury w rozumieniu przepisów odrębnych w tym zakresie [ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (ustawa z dnia 23 lipca 2003r. Dz.U Nr 162 poz.1568 z późn. zm.)]

**§ 6.**

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

**§ 7.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych**

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ eksploatacji górniczej związanej z występowaniem terenu górniczego „Ruda Śląska – Wirek” KWK S.A. Oddział KWK „Pokój”, który obejmuje cały obszar planu.

**§ 8.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się scalania nieruchomości w celu ich wtórnego podziału oraz podziały nieruchomości.
2. Ustala się, iż minimalna wielkość nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: U9, U10 z przeznaczeniem pod zabudowę: usługową oraz rzemiosła - wynosi 1000m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 18 m.
3. Ustala się, iż minimalna wielkość nowo wydzielonych działek na terenie oznaczonym symbolem: ZP5 wynosi 25m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 5 m.
4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją do 30°.
5. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

**§ 9.**

**Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Ustala się zakaz wprowadzania nowych bezpośrednich włączeń komunikacyjnych z terenów objętych planem do ulicy 1 Maja.
2. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się poprzez ul. Glinianą oraz Bukową,

3. Dla terenów, na których określono graficznie nieprzekraczalną linię zabudowy – obowiązuje powyższa linia.

4. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić potrzebę doprowadzenia dróg pożarowych zgodnie z wymaganiami rozporządzenia z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U z 2009r. Nr 124 poz.1030).

**§ 10.** 1. Dla realizowanej funkcji w obiektach nowo – projektowanych, podlegających rozbudowie wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- 1) dla obiektów handlowych, biur, urzędów, przychodni zdrowia, obiektów sądownictwa – 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- 2) dla obiektów rzemieślniczych – 1 miejsca na 4 zatrudnionych,
- 3) dla kin, lokali rozrywkowych, kościołów, sal widowiskowych - 30 miejsc na 100 miejsc w obiektach,
- 4) dla obiektów sportowych, bibliotek – 30 miejsc na 100 użytkowników,
- 5) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
- 6) dla szkół, przedszkoli, żłobków – 30miejsc na 100 zatrudnionych,
- 7) dla hoteli, moteli, pensjonatów – 30 miejsc na 100 łóżek.

## **§ 11.**

### **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę winno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących bądź nowo – projektowanych sieci wodociagowych.
- 2) realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych, służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości niezbędnej zgodnie z rozporządzeniem z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U z 2009r. Nr 124 poz.1030),
- 3) obowiązuje utrzymanie przebiegu istniejących magistrali wodociagowych z dopuszczeniem remontów i przebudowy,

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

rozbudowę systemu elektroenergetycznego dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych wraz z budową nowych stacji transformatorowych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności do oczyszczalni poprzez rozbudowany system kanalizacji rozdzielczej. Dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków
- 2) odprowadzanie wód opadowych do rozbudowanego systemu kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu inwestycji.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejących bądź nowo – projektowanych sieci gazowych.
- 2) obowiązuje utrzymanie przebiegu istniejącego gazociągu wysokoprężnego DN150CN1,6MPa z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy,

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub zorganizowany system ciepłowniczy (sieci ciepłownicze). Ustala się obowiązek stosowania systemów grzewczych w oparciu o technologie cechujące się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

6. W zakresie zagospodarowania odpadów ustala się:

zagospodarowanie odpadów oraz ich wywóz musi być zgodny z planem gospodarki odpadami obowiązującym w gminie.

7. W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się:

w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację celu publicznego z zakresie łączności publicznej obejmujących utrzymanie istniejącej, rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnych.

§ 12.

### **Zasady rozmieszczania reklam**

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się realizację reklam w tym reklam wielkoformatowych, (o powierzchni reklamowej powyżej 6 m<sup>2</sup>).

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 13.

#### **Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolu U9 i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej obejmującej usługi z zakresu sądownictwa.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) usługi publiczne i komercyjne nie wymienione w ust.1,
- c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe,
- d) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
- e) budynki pomocnicze, garaże dla obsługi funkcji określonej w ust. 1 i 2.
- f) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe.

2) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

- a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 25m,
- b) obowiązują dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30<sup>0</sup>,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 15 % powierzchni terenu inwestycji,
- d) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,7.

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu U10 i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej obejmującej usługi publiczne i komercyjne.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe,
- c) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
- d) budynki pomocnicze, garaże dla obsługi funkcji określonej w ust. 1 i 2.

e) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

- a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 25m,
- b) obowiązują dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30<sup>o</sup>,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu inwestycji,
- d) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,6.

**§ 15. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się teren o symbolu ZP5 i ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe, parkingi, place manewrowe, obiekty małej architektury realizowane z uwzględnieniem istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 16. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**

Wyznacza się teren o symbolu: od 9KD1/2 i ustala się przeznaczenie: teren ulicy publicznej klasy dojazdowej obejmującej fragment ulicy Glinianej.

2. Na terenie, o którym mowa w pkt1 dopuszcza się lokalizację: obiektów związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, obiektów służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 17.**

**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją określoną w planie dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

**§ 18.**

**Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego wynosi:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: U9, U10 stawka wynosi 30%,
- 2) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt. 1 stawka wynosi 5%.

**§ 19.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta.

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

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr PR.0007.15.2011  
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA  
z dnia 27 stycznia 2011 r.  
Zalacznik1.pdf

#### **RYSUNEK PLANU**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr PR.0007.15.2011  
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA  
z dnia 27 stycznia 2011 r.  
Zalacznik2.pdf

#### **WYRYS ZE STUDIUM**