

**UCHWAŁA NR PR.0007.13.2011
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

z dnia 27 stycznia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej – Chebziu w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej i ul. Zabrzeńskiej

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 Rudzie Śląskiej – Chebziu w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej i ul. Zabrzeńskiej.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr 943/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 fragmenty obszaru miasta Ruda Śląska, którego granice stanowią: od północy ul. Zabrzeńską, od południa – Drogową Trasą Średnicową, od wschodu ul. Jana Styczyńskiego, od zachodu granica działki budowlanej (na wysokości skrzyżowania ul. Zabrzeńskiej z ul. Kokotek) przeznaczonej pod budynek mieszkalny wielorodzinny.

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

§ 3.

Ileokroć 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 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 ilorzem 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. Dla potrzeb ochrony przed hałasem na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW1, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego określonego zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U z 2007r. Nr 120, Poz.826).

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

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

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

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

§ 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 terenie oznaczonym symbolami: U7 z przeznaczeniem pod zabudowę usługową - wynosi 1000m² przy minimalnej szerokości frontów działek 18m.

3. Ustala się, iż minimalna wielkość nowo wydzielonych działek na terenie oznaczonym symbolami: MW5 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową - wynosi 400m² przy minimalnej szerokości frontów działek 12m.

4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją do 30o.

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 Drogowej Trasy Średnicowej.

2. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem ustala się poprzez włączenia do ul. Zabrzeńskiej.

3. Dla terenów, na których określono graficznie nieprzekraczalne linie zabudowy – obowiązują powyższe linie.

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 100m² 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 – 30 miejsc 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 wodociągowych,
- 2) realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych, służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości niezbędnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [rozporządzenie w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U z 2009r. Nr 124 poz.1030)].

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:

Zaopatrzenie w gaz z istniejących bądź nowo – projektowanych sieci gazowych.

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 oraz przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami.

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 m²).

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 teren o symbolach: **U7** i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej obejmującej usługi publiczne i komercyjne.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe,
- c) zieleń urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe obejmujące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 5 kondygnacji nadziemnych,
- 2) obowiązują dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30⁰,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu inwestycji,
- 4) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,6.

§ 14.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **MW5** i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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 handlu, rzemiosła, gastronomii,
- c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe,
- d) zieleń urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
- e) budynki gospodarcze, garaże.

2) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

- a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 3 kondygnacje nadziemne,
- b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja + poddasze,
- c) obowiązują dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu inwestycji,
- e) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,6.

§ 15. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren o symbolu: **5KGP2/3** i ustala się przeznaczenie: teren ulicy publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego obejmującej fragment Drogowej Trasy Średnicowej.

2. Na terenie, o którym mowa w pkt 1 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**

§ 16.

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.

§ 17.

Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu 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 terenu oznaczonego symbolem: U7 stawka wynosi 30%,
- 2) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt. 1 stawka wynosi 5%.

§ 18.

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

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

§ 20.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr PR.0007.13.2011

RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 27 stycznia 2011 r.

Zalacznik1.pdf

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr PR.0007.13.2011

RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 27 stycznia 2011 r.

Zalacznik2.pdf

WYRYS ZE STUDIUM