

**UCHWAŁA NR PR.0007.307.2011
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

z dnia 30 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr 1025/LV/2010 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 4 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska”, zatwierdzonym uchwałą Nr 882/XLVIII/2009 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 31 sierpnia 2009 r.

Rada Miasta Ruda Śląska

uchwała:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w Rudzie Śląskiej – Halembie, w rejonie ulicy Młyńskiej.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunki planu nr 1, 2 w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci od 30° do 45°;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe dla samochodu osobowego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 5) niskoemisyjnym lub nieemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródło ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz ekologicznych paliwach stałych;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty uchwałą;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wyznaczonej przez zewnętrzne obrysy ścian budynków na działce lub terenie;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy lub informacyjny o powierzchni większej niż 1 m² lub którego co najmniej jeden z wymiarów przekracza 2 m;
- 9) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

- 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego uchwałą, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 12) wyposażeniu – należy przez to rozumieć wyposażenie niezbędne.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;
- 5) strefa lokalizacji przejścia i przejazdu;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 4. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Tereny oznaczone symbolami MN41, MN42, MN43:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc parkingowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,8,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - d) geometria dachu budynków mieszkalnych:
 - stromy,
 - płaski, pod warunkiem zastosowania tego typu dachu na co najmniej dziesięciu budynkach zlokalizowanych na sąsiadujących ze sobą bezpośrednio działkach budowlanych lub w obrębie całego terenu, realizowanych w ramach jednej decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - e) wysokość budynków:
 - mieszkalnych z dachem stromym: nie więcej niż 10 m,
 - mieszkalnych z dachem płaskim: nie więcej niż 8 m,
 - f) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m,
 - g) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
 - h) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 600 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: nie mniej niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 20 m,

- dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 12 m,
 - dla zabudowy szeregowej: nie mniej niż 8 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją 10°;
 - 4) ustalenia zawarte w pkt 3 nie dotyczą wydzieleni dla dróg wewnętrznych, oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki istniejącej;
 - 5) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KDW4;
 - 6) liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsca te winny być zlokalizowane na działce, na której realizowana jest inwestycja;
 - 7) infrastruktura techniczna:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie,
 - e) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzysku,
 - f) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - g) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: powierzchniowo, w obrębie działki, nie powodując zmian stosunków wodnych na działkach sąsiednich, do zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 8) obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) stosowania ogrodzeń o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.
2. Tereny oznaczone symbolami ZP13, ZP14, ZP15:
- 1) przeznaczenie:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) na terenie ZP15 dopuszcza się lokalizację przejścia i przejazdu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni terenu;
 - 3) obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji reklam,
 - b) stosowania ogrodzeń o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) lokalizacji zabudowy, sadzenia drzew i krzewów oraz zmiany ukształtowania rzeźby terenu, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanym na rysunku planu.
3. Teren oznaczony symbolem ZL4: przeznaczenie: las.
4. Teren oznaczony symbolem K2: przeznaczenie: infrastruktura techniczna – kanalizacja.
5. Teren oznaczony symbolem KDW4:
- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wyposażenie: chodnik jednostronny.

§ 5. Wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren zieleni urządzonej zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. 1. Obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 331 – Dolina kopalna rzeki górna Kłodnica.

2. Obszar położony jest w granicach terenu górniczego „Bielszowice”, na obszarze górniczym „Bielszowice III”, w którym obowiązuje rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów, z uwzględnieniem występowania w podłożu gruntów nienośnych i słabonośnych.

§ 7. 1. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

4. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 8. Zakazuje się przeznaczeń oraz zasad zabudowy i zagospodarowania innych niż te, które ustalono w planie.

§ 9. Ustala się stawki procentowe w wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN41, MN42, MN43;

2) 1% dla pozostałych terenów.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Ruda Śląska



Józef Osmenda

Załącznik Nr 1.rys.1 do Uchwały Nr PR.0007.307.2011

RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 30 grudnia 2011 r.

Załącznik1.rys.1.pdf

rysunek plan mlynska1 ruda slaska

Załącznik Nr 1.rys.2 do Uchwały Nr PR.0007.307.2011

RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 30 grudnia 2011 r.

Zalacznik1.rys.2.pdf

rysunek plan mlynska2 ruda slaska

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska wykonano na podstawie Uchwały Nr 1025/LV/2010 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 4 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska.

Plan obejmuje obszar położony w Rudzie Śląskiej – Halembie, w rejonie ulicy Młyńskiej.

Głównym celem planu jest zmiana przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu – dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz przeznaczenie terenów na zieleń, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmianę przeznaczenia wykonują się w oparciu o wnioski złożone do planu.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 września 2011 r. do 26 października 2011 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska”.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska uważa się za uzasadnione.

Prezydent Miasta

Grażyna Bielec