

Uchwała Nr ~~968/XXI/2009~~ 2009  
Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia ~~30.11.~~ 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska**

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 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Ruda Śląska

**Rada Miasta Ruda Śląska**

stwierdza zgodność zmiany planu 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 2009 roku i

uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, położoną w Rudzie Śląskiej – Halembie, w rejonie ulicy Solidarności, w granicach określonych na załączniku graficznym do Uchwały Nr 767/XLI/2009 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 03 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, zwanej dalej "planem".

**Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Granicę obszaru objętego planem wyznacza się na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

3. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Ruda Śląska o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Ruda Śląska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "działce inwestycyjnej" – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowała inwestycja objęta jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
- 2) "intensywności zabudowy" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków (łącznie z budynkami istniejącymi), do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 3) "liczbie kondygnacji" – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 4) "obszarze planu" – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 5) "planie" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
- 6) "powierzchni pod zabudowę" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek powierzchni zabudowy liczony po zewnętrznym obrysie projektowanego budynku lub budynków (łącznie z budynkami istniejącymi) do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
- 7) "przepuszczenie ekologicznym" – należy przez to rozumieć: przepust w cokole ogrodzenia o minimalnej średnicy 20 cm, pozwalający na migrację drobnych przedstawicieli fauny i flory, którego dolna krawędź znajduje się na poziomie terenu (minimalna częstotliwość występowania przepustów: 1 szt. na 10 m bieżących ogrodzenia);

- 8) "przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych, a jego udział musi stanowić powyżej 50% powierzchni poszczególnych działek inwestycyjnych i/lub powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
  - 9) "przeznaczeniu terenu" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
  - 10) "przeznaczeniu towarzyszącym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym";
  - 11) "reklamie" – należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe, będące nośnikiem informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
  - 12) "rysunku planu" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;
  - 13) "terenie" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 14) "uciążliwości" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 15) "usłudze nieuciążliwej" – należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi, niewymagającą decyzji środowiskowej.
2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w niniejszym tekście planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

### § 3. 1. Elementy planu na załączniku graficznym, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny;
  - 3) MM6 – teren zabudowy mieszkaniowej;
  - 4) US3 – teren usług sportu i rekreacji;
  - 5) cały obszar mpzp – korytarz ekologiczny rzeki "Kłodnicy".
2. Elementy planu na załączniku graficznym o charakterze informacyjnym:

- 1) cały obszar mpzp – strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 2) cały obszar mpzp – teren górnicy "Bielszowice III" KW S.A. Oddział KWK "Bielszowice", obszar górnicy "Bielszowice III";
- 3) cały obszar mpzp – III kat. przewidywanych szkodliwych wpływów eksploatacji górnicy;
- 4) granica obszaru chronionego filarem ochronnym (osiedle Halemba II);
- 5) cały obszar mpzp – obszar najwyższej ochrony GZWP – 331 – Dolina kopalna rzeki "Góma Kłodnica".

## Rozdział 2 USTALENIA

### § 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MM6 ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub jednorodzinna;
  - b) przeznaczenie towarzyszące:
    - usługi nieuciążliwe z wyłączeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
    - budynki gospodarcze;
    - obiekty małej architektury;
    - dojazdy, miejsca postojowe i garaże;
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    - zieleń urządzone;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: US3 ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - teren usług sportu i rekreacji, w zakresie: urządzenia oraz terenowe obiekty sportu i rekreacji;
    - zieleń urządzone;
  - b) przeznaczenie towarzyszące:
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

## 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MM6** ustala się:
  - a) lokalizowanie zabudowy od granicy z sąsiednim terenem **US3** w odległości minimum 6 m;
  - b) możliwość sytuowania ścian budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
  - c) zakaz lokalizowania wolno stojących budynków usługowych;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - mieszkaniowej wielorodzinnej: 5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 18 m;
    - mieszkaniowej jednorodzinnej: 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;
    - gospodarczej i garażowej: 5 m;
  - e) możliwość wynoszenia poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;
  - f) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 50%;
  - g) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych dla zabudowy:
    - mieszkaniowej wielorodzinnej: 1;
    - mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym: 0,5;
    - mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 0,7;
    - mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym: 0,9;
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
  - i) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 30° – 45°;
  - j) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
  - k) dla dachów dwuspadowych oraz wielospadowych stosowanie pokrycia w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
  - l) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
  - m) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
  - n) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
  - o) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia);
  - p) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - q) zakaz lokalizowania reklam:
    - o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy przekraczającej: 2 m<sup>2</sup>;
    - na drzewach;
    - na obiektach małej architektury;
    - na urządzeniach technicznych;
    - w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
    - wolno stojących;
    - na dachach budynków;
    - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
    - niezwiązanych z działalnością prowadzoną w obrębie działki inwestycyjnej, na której zostanie zlokalizowana;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **US3** ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania zabudowy;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 50%;
  - c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki ogrodzeń;
  - d) stosowanie ogrodzeń ażurowych minimalnie w 50% (rozliczanych w stosunku do jednej sekcji ogrodzenia);
  - e) zakaz lokalizowania reklam;
- 3) możliwość bilansowania wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu łącznie dla całych działek inwestycyjnych o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanych częściowo w granicach planu oraz na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie.

## 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych poza działkę inwestycyjną, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) na terenie: **MM6** w wypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);

- 3) na terenie: MM6 w wypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
- 4) na terenie: US3 równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
- 5) cały obszar planu znajduje się w granicach korytarza ekologicznego rzeki "Kłodnicy", w jego zasięgu ustala się:
  - a) stosowanie przepustów ekologicznych w cokołach ogrodzeń;
  - b) zachowanie drzewostanu z zastrzeżeniem:
    - prac pielęgnacyjnych;
    - zachowania bezpieczeństwa publicznego;
    - prac związanych z rozbudową systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

#### **4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach strefy "OW" – obserwacji archeologicznej, w jej zasięgu ustala się:
  - a) obowiązek uzgadniania wszelkich prac ziemnych z właściwym konserwatorem zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków;
  - b) w razie powstania konieczności, obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, pod nadzorem archeologicznym.

#### **5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

#### **6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) cały obszar planu znajduje się w zasięgu terenu górnictwa "Bielszowice III" KW S.A. Oddział KWK "Bielszowice" oraz obszaru górnictwa "Bielszowice III", w granicach którego istnieje III kat. przewidywanych szkodliwych wpływów eksploatacji górnictwa;
- 2) część obszaru planu znajduje się w granicach filaru ochronnego, w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję na wydobywanie kopalin;
- 4) cały obszar planu znajduje się w granicach najwyższej ochrony GZWP – 331 – Dolina kopalna rzeki "Góra Kłodnica", w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną.

#### **7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MM6 ustala się:
  - a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
    - w układzie wolno stojącym: 500 m<sup>2</sup>;
    - w układzie bliźniaczym: 350 m<sup>2</sup>;
    - w układzie szeregowym: 160 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
    - w układzie wolno stojącym: 16 m;
    - w układzie bliźniaczym: 12 m;
    - w układzie szeregowym: 6 m;
  - c) możliwość wydzielania działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielone działki zostaną przeznaczone pod teren komunikacji lub infrastruktury technicznej;

- d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie określa się minimalnej wielkości oraz szerokości frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: US3 nie określa się minimalnej wielkości oraz szerokości frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych;
- 3) możliwość bilansowania wskaźników minimalnej wielkości działek inwestycyjnych łącznie dla całych działek inwestycyjnych o takim samym przeznaczeniu, zlokalizowanych częściowo w granicach planu oraz na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 4) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

#### **8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
  - a) minimalnie: 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - c) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
  - d) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenie: MIM6 należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
  - a) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
  - c) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów, po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez ich zarządców;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci, na warunkach określonych przez jej administratora, w operciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
  - b) zakaz stosowania indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłoczonym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
  - b) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - c) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych (szamb);
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora w wypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
  - c) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
  - b) budowę sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) możliwość zaopatrzenia w gaz z istniejącej i projektowanej sieci, na warunkach określonych przez jej administratora;
- b) zakaz stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
  - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
  - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
  - a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
  - b) zakaz lokalizowania masztów oraz anten telefonii komórkowej;
  - c) budowa oraz modernizacja sieci teletechnicznej wyłącznie w standardzie kablowym podziemnym;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) powszechna obsługa w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu;
  - b) zasada utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
  - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający do nich swobodny dostęp komunikacją samochodową;
  - d) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

**9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

**10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:**

- 1) na obszarze planu wyznacza się teren rekreacyjno-wypoczynkowy, oznaczony na rysunku planu: US3.

**11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:**

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) dla terenu oznaczonego: MM6 ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 2) dla terenu oznaczonego: US3 ustala się 0% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

**Rozdział 3  
PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Ruda Śląska.**

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

RADCA PRAWNY  
mgr Elżbieta Stawidło

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA  
mgr Jarosław Kanla

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska



Załącznik Nr **A**.....  
 do Uchwały Nr **368** / L.VI / **2009**  
 Rady Miasta Ruda Śląska  
 z dnia **30.XI.2009** r.....

## LEGENDA

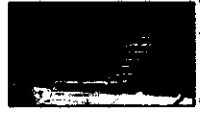
### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem **RADY MIĘSPODZIOWEJ MIASTA RUDA ŚLĄSKA**
- Linia rozgraniczająca tereny
- Teren zabudowy mieszkaniowej
- Teren usług-sportu i rekreacji
- Korytarz ekologiczny rzeki "Kłodnicy"

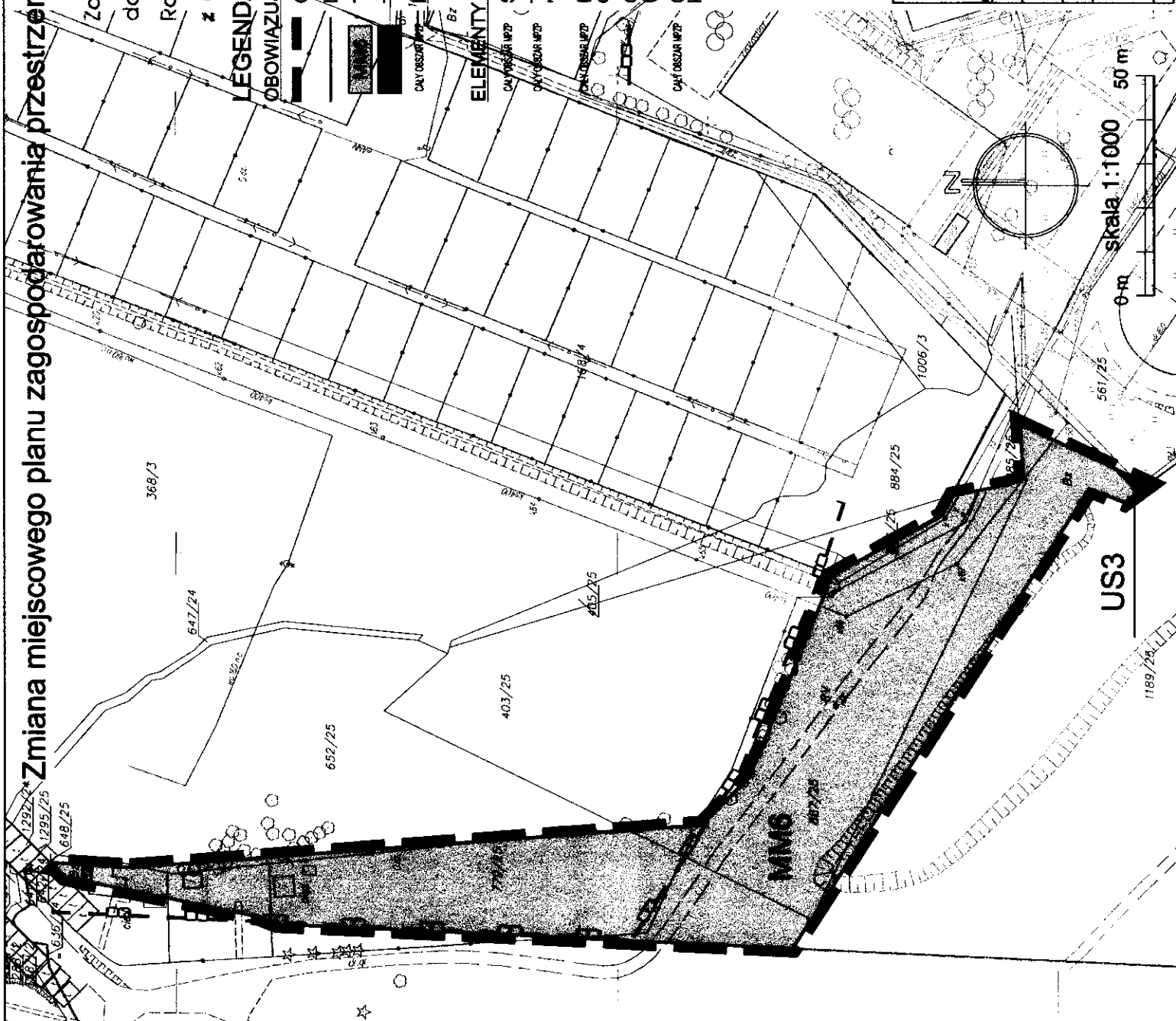
**PRZEWOZNICZĄCY**  
**RADY MIĘSPODZIOWEJ**  
**MIASTA RUDA ŚLĄSKA**  
*[Signature]*  
**mgr Jarosław Kania**

### ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- Strefa "OW" - obserwacji archeologicznej
- Teren górniczy "Bieleszowice III" KW S.A. Oddział KWK "Bieleszowice" oraz obszar górniczy "Bieleszowice III"
- III kat. przewidywanych szkodliwych wpływów eksploatacji górniczej
- Granica obszaru chronionego filarem ochronnym (osiedle Halemba II)
- Obszar najwyższej ochrony GZWP - 331 - Dolina kopalnia rzeki "Górna Kłodnica"



wyrys ze studium ukształtów i ukształtów  
 zagospodarowania przestrzennego  
 miasta Ruda Śląska, skala 1:10000



INWESTOR:	Miasto Ruda Śląska Plac Jana Pawła II 6, 41-700 Ruda Śląska
TEMAT:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska (w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej - Halemba, w rejonie ul. Sokółkowskiej)
RYSUJĄCY:	Przemysław Żył, nr 1, 60 Uchwały Nr / 2009 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 2009 r.
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Adrian Łuzicki - nr upr. urb. Z-361 - projektant mgr inż. Paweł Czaczkowski - nr upr. urb. Z-323 - projektant mgr inż. arch. Agnieszka Nieczajewska - nr upr. urb. Z-322 - projektant mgr inż. architekt. i inżyn. inż. architekt. i inżyn. mgr Piotr Łucarz - specjalista ds. ochrony środowiska
SKALA:	1:1000
DATA:	4 sierpnia 2009 r.

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr 968/11/2009..... Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 30.11.2009 r....  
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda  
Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej – Halembie, w rejonie ulicy Solidarności.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta  
Ruda Śląska**

**o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich  
finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

**§1**

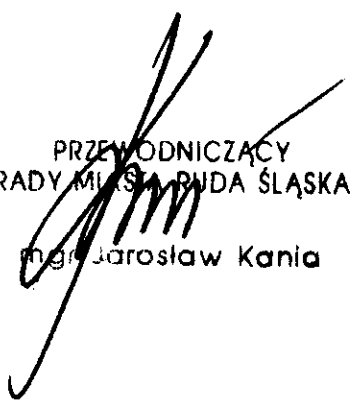
Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Ruda Śląska ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. nr 249 poz. 2104 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

**§2**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

  
mgr Jarosław Kania



Załącznik nr 3

do Uchwały Nr 268/11/2009 Rada Miasta Ruda Śląska z dnia 20.11.2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej – Halembie, w rejonie ulicy Solidarności.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy:  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA  
W OBSZARZE POŁOŻONYM W RUDZIE ŚLĄSKIEJ – HALEMBIE, W REJONIE ULICY SOLIDARNOŚCI.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta z dnia		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.										

BRAK UWAG

PRZEWODNICZĄCY  
RADA MIASTA RUDA ŚLĄSKA  
mgr Jarosław Kania

**Uzasadnienie do uchwały Rady Miasta Ruda Śląska w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska.**

Przedmiotem niniejszej zmiany planu miejscowego jest zmiana funkcji terenu położonego w Rudzie Śląskiej – Halembie, w rejonie ulicy Solidarności, dla którego obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska wyznacza funkcję komunikacyjną - teren zespołów garaży i parkingów dla samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów (GP1) oraz teren ulicy dojazdowej (KD1/2).

Zmiana zapisów planu miejscowego na MM6 - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub jednorodziną przyczyni się do zwiększenia potencjału miasta w obszarze terenów przewidzianych na realizację budownictwa mieszkaniowego. Likwidowana funkcja komunikacyjna zrekompensowana zostanie częściowo poprzez dopuszczone, jako przeznaczenie towarzyszące: dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi tego terenu.

Fragment obszaru objętego zmianą planu obecnie znajduje się w ogrodzeniu szkoły. Ustalenie dla tego terenu przeznaczenia zgodnego z jego aktualnym użytkowaniem, czyli US3 – teren usług sportu i rekreacji, w zakresie: urządzenia oraz terenowe obiekty sportu i rekreacji, pozwoli na uregulowanie zastanej tutaj sytuacji.

Zgodnie z art. 14. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym". Integralną częścią uchwały, o której mowa powyżej, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Zgodnie z art. 27 ustawy jw. zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

Uchwałę Nr 767/XLI/2009 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska jw. Rada Miasta podjęła w dniu 03 kwietnia 2009 r.

Następnie wg art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały jw., określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu;
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały jw. instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany planu;
- rozpatrzył złożone wnioski;
- sporządził projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego;
- uzyskał wymagane ustawą uzgodnienia projektu zmiany planu;
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłosił o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 1 do 30 października 2009 r. oraz w dniu 23 października 2009 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami;
- wyznaczył termin do 23 listopada 2009 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu zmiany planu;
- nie wprowadził zmian do projektu planu miejscowego, ponieważ nie wpłynęły uwagi po zakończeniu wyłożenia;
- zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu zmiany planu miejscowego, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszej zmiany planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmianę planu miejscowego uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa zmiany planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miasta niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Zastępca Prezidenta Miasta

mgr Bartosz Satola